

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

R07 春の
無料特別講義

R07 権利関係 《民法 配偶者居住権》



謝
恩

渋谷会

配偶者居住権

甲建物を所有するAが死亡し、Aの配偶者Bが甲建物の配偶者居住権を、Aの子Cが甲建物の所有権をそれぞれ取得する旨の遺産分割協議が成立した。（令和5年度 問題7 柱書）

○遺産分割（協議、家庭裁判所の審判） ○遺贈（遺言書に書く）

【問】 正誤をつけよ。 R03-04

遺産分割協議でBの配偶者居住権の存続期間を20年と定めた場合、存続期間が満了した時点で配偶者居住権は消滅し、配偶者居住権の延長や更新はできない。

【答え】 正しい

《配偶者居住権の存続期間》

配偶者居住権の存続期間は、配偶者の終身の間とする。

- ⇒ **配偶者居住権者の死亡時まで**
- ⇒ **死亡により消滅するので、相続されない**

遺産分割協議や遺言で定めた場合、その期間

- ⇒ **いったん定めた場合、延長や更新はできない**

【問】 正誤をつけよ。 R03-04

Bが配偶者居住権に基づいて居住している建物が第三者Dに売却された場合、Bは、配偶者居住権の登記がなくてもDに対抗することができる。

【答え】 誤り

《配偶者居住権の登記等》

居住建物の所有者(C)は、配偶者(B)に対し、配偶者居住権の設定の登記を備えさせる義務を負う。

⇒ そもそも、配偶者居住権は**登記できる**

⇒ これを**登記したときは、その不動産について物権を取得した者その他の第三者に対抗することができる**

【問】 正誤をつけよ。 R05-07

Bが高齢となり、バリアフリーのマンションに転居するための資金が必要になった場合、Bは、Cの承諾を得ずに甲建物を第三者Dに賃貸することができる。

【答え】 誤り

《配偶者による使用及び収益》

配偶者居住権は、譲渡することができない。

配偶者(B)は、居住建物の所有者(C)の承諾を得なければ、居住建物の改築若しくは増築をし、又は第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができない。

⇒ 配偶者居住権者(B)が、第三者に賃貸するには、所有者(C)の承諾を要する

【問】 正誤をつけよ。 R05-07

Cは、甲建物の通常必要費を負担しなければならない。

【答え】 誤り

《居住建物の修繕》

配偶者は、居住建物の使用及び収益に必要な修繕をすることができる。

《居住建物の費用の負担》

配偶者は、居住建物の通常必要費を負担する。

【NEW】

渋谷会 R07 宅建 「これだけで合格セット」

宅建基幹講座(インプット) 全 68 回 約 62 時間 30 分

宅建過去問演習講座(アウトプット) 全 40 回 約 28 時間

担当講師 佐伯竜

渋谷会 WEB サイト

<https://shibuyakai.com/>