

長期居住権についての具体例

事例1 遺産分割により長期居住権を取得する場合①（マンションのケース）

【被相続人】 夫甲

【相続人】 妻乙，子A，子B

【相続財産】 ①マンション 2000 万円

②預貯金 3000 万円

→合計 5000 万円

(1) 現行法を前提とした遺産分割の例（注）

乙：①マンション 2000 万円＋②預貯金 500 万円＝2500 万円

A：②預貯金 1250 万円

B：②預貯金 1250 万円

（注）預貯金を遺産分割の対象とすることについて，相続人全員の合意があるものとする。以下同じ。

(2) 遺産分割協議により乙に長期居住権（存続期間は終身，財産価値は所有権の2分の1と設定したものと仮定）を取得させる場合の遺産分割の例

乙：①[マンションの長期居住権](#) 1000 万円＋②預貯金 1500 万円＝2500 万円

A：マンションの所有権（長期居住権の負担付）1000 万円＋②預貯金 250 万円

B：②預貯金 1250 万円

(3) 遺産分割の審判により乙に長期居住権（存続期間は15年，建物の賃料相当額を月6万円と仮定）を取得させる場合の例

乙：①[マンションの長期居住権](#) 750 万円※＋②現金 1750 万円＝2500 万円

A：マンションの所有権（長期居住権の負担付）1250 万円

B：②預貯金 1250 万円

※ 72 （万円／年） $\times 10.38$ （ライプニッツ係数：予定利率5%，15年） $\div 750$ 万円と算出した。

事例2 遺産分割により長期居住権を取得する場合②（一戸建てのケース）

【被相続人】 夫甲

【相続人】 妻乙（70歳），子A，子B

【相続財産】 ①土地・建物 3000 万円

②預貯金 4000 万円

→合計 7000 万円

(1) 現行法を前提とした遺産分割の例

乙：①土地・建物 3000 万円＋②預貯金 500 万円＝3500 万円

A：②預貯金 1750 万円

B：②預貯金 1750 万円

(2) 遺産分割の協議又は審判により乙に長期居住権（存続期間は終身，建物の賃料相当額を月 10 万円と仮定）を取得させる場合の例

乙：①建物の長期居住権 1500 万円※＋②預貯金 2000 万円＝3500 万円

A：①長期居住権負担付の建物及び土地 1500 万円＋②預貯金 250 万円
＝1750 万円

B：②預貯金 1750 万円

※ 女性 70 歳の平均余命が 19.81 年（H26 簡易生命表）とされていることを踏まえ、
120（万円／年）×12.462（ライフニッツ係数：予定利率 5%，20 年）≒1500 万円
と算出した。

事例 3 遺贈により長期居住権を取得する場合

【被相続人】 夫甲

【相続人】 妻乙，子 A，子 B

【相続財産】 ①マンション：3000 万円

②土地建物：2000 万円

③現金：2000 万円

④国債：1000 万円

→合計 8000 万円

【遺言内容】

- ・ 乙に①マンションの長期居住権＋③現金 2000 万円を遺贈する。
- ・ Aに①マンションの所有権（長期居住権の負担付）＋④国債 1000 万円を遺贈する。
- ・ Bに②土地建物 2000 万円を遺贈する。