

10 遺産分割までは無償で居住できる

被相続人の生前、被相続人と同居していた相続人が、相続開始後も、当該建物の居住していることはできるか？また、当該相続人に対し、他の相続人から、賃料相当額の不当利得返還請求権が行使できるか？という問題が議論されてきましたが、下記の判例により、その論争は解決しました。

要は、遺産分割が成立して、当該建物の所有者が決まるまでは、従前から被相続人と同居していた相続人が、無償で、当該建物の居住を続けることができることになったのです。

最高裁平成8年12月17日判決

共同相続人の一人が相続開始前から被相続人の許諾を得て遺産である建物において被相続人と同居してきたときは、特段の事情のない限り、被相続人と右同居の相続人との間において、被相続人が死亡し相続が開始した後も、遺産分割により右建物の所有関係が最終的に確定するまでの間は、引き続き右同居の相続人にこれを無償で使用させる旨の合意があったものと推認されるのであって、被相続人が死亡した場合は、この時から少なくとも遺産分割終了までの間は、被相続人の地位を承継した他の相続人等が貸主となり、右同居の相続人を借主とする右建物の使用貸借契約関係が存続することになるものというべきである。けだし、建物が右同居の相続人の居住の場であり、同人の居住が被相続人の許諾に基づくものであったことからすると、遺産分割までは同居の相続人に建物全部の使用権原を与えて相続開始前と同一の態様における無償による使用を認めることが、被相続人及び同居の相続人の通常の意味に合致するといえるからである。