

## 【使用貸借と特別受益について】

弁護士 柳沢 賢二

### 一、特別受益とは

相続人の中に被相続人から特別の利益を受けていた者がいる場合に、これを考慮しないで法定相続分どおりに分けると不公平が生じます。このような相続人間における不公平さを是正し、平等を図るために設けられた制度が「特別受益」という制度です（民法903条）。相続人が被相続人の生前に受けた贈与や遺言による贈与などを受けた人を「特別受益者」といい、その利益のことを「特別受益」といいます。

### 二、使用貸借とは

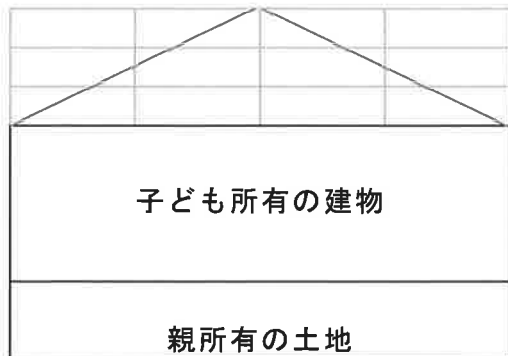
親が子に土地を貸していてもその対価を取らないなどの無償で何かを使用しているような法律上の関係を、専門用語では「使用貸借関係」といいます。

このような使用貸借関係がある場合、例えば土地の所有者である親が死亡して相続が開始したとき、親の土地の無償使用により権利金や地代の負担を免れているという経済的利益に対して「特別受益」にあたるのではないかと他の相続人から主張される可能性があります。

### 三、土地の無償使用

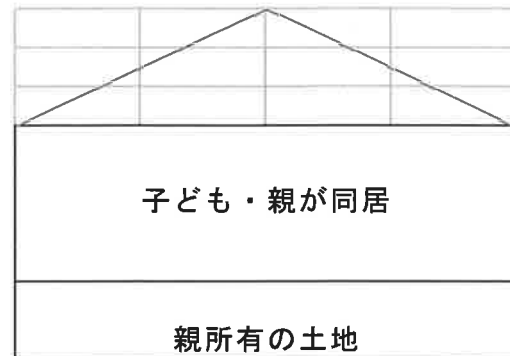
例えば親の土地に子が建物を建築すると、一般的には土地の使用貸借契約が成立すると考えられます。従ってこの場合、相続時においては使用貸借権の贈与を受けたものとして、更地価格の2～3割程度が特別受益に該当するものと考えられます。ただし、上記の建物において親と同居し、親の面倒を見ていたというような場合、これと土地使用の利益は実質的に対価関係に立つことになるため、特別受益には該当しないと考えられます。

### 【親の土地に子どもの建物】



使用貸借権の贈与を受けたものとして更地価格の2～3割程度が特別受益に該当する。

### 【親の土地に子ども・親が同居】



親の面倒を見ていたことと土地使用の利益は実質的に対価関係に立つことになるため、特別受益には該当しない。

### ☆特別受益を認めた判例

東京地裁平成15年11月17日判決

被相続人の相続人である長男が受けた利益について、長男の生活の援助のために被相続人所有の本件土地を長男のアパート経営のために使わせようとしていたことなどを考慮して、「被相続人と長男との間の本件土地の使用貸借契約の締結（使用貸借権の贈与）は、まさに長男の生計の資本であるといえ、特別受益にあたるというべき」と判断しました。

### 四、建物の無償使用

親の建物に子が同居しているときは、独立の占有が認められず、又扶養の範囲内とも考えられ、一般的には特別受益とはならないと考えられます。これに対して、親の建物にこの家族等が独立の占有を有するときは、使用貸借契約の成立を認めることができます。この場合も使用借権につき特別受益の成立を認める余地があると考えられますが、故人の持戻し免除の意思表示があると考えるのが一般的です。他人に貸していたら得られたはずの賃料相当額も特別受益には当たらないとする場合が多いようです。

その理由としては、以下の要素が挙げられます。

- (1) 建物使用貸借は、恩恵的要素が強く、遺産の前渡しとは考えられないと言えること。
- (2) 建物の使用借権は、土地の場合と対比すると、第三者に対する対抗力はなく、明渡しも容易であり、経済的価値はないに等しいこと。
- (3) 賃料相当額自体を合計すると相当多額となり、遺産の総額と比べても過大となってしまうこと。
- (4) 被相続人の強い希望によって同居がなされていた場合や、被相続人の療養看護や生活支援のために同居がなされていた場合。
- (5) 被相続人が相続人に対して建物の無償使用を許諾している場合、持ち戻すことを予定していないのが通常と考えられること。

親所有の建物	
子ども・親が同居	

独立の占有が認められず、扶養の範囲内と考えられ、特別受益に該当しない。

親所有の建物	
子が独立の占有	

独立の占有を有しているので、使用借権につき特別受益に該当する。

#### ☆特別受益を否定した例

大阪家裁平成6年11月2日審判

申立人である五女が被相続人と同居していた期間は、単なる占有補助者に過ぎず、独立の占有権原に基づくものと認められない。この間五女には家賃の支払いを免れた利益はあるが、被相続人の財産には何らの減少もなく、遺産の前渡しという性格がないので、特別受益には当たらないと判断しました。