

相続手続き

～ 遺言について 4 ～

Q. 父が亡くなり、公正証書遺言が出てきました。相続財産について誰がどの財産を引き継ぐか指示が書かれていましたが、遺した財産の多くが不動産なので、それを継いでも維持費の工面の問題があり、売却も現在の市場を考えると簡単にはいかない為、遺言どおり財産を継ぐのは現実的に難しい状況です。どうしたらよいでしょうか。

A. 遺言は故人の最後の遺志です。きっとご家族の事を想って不動産として財産を遺し、遺言を書かれたのだと思います。

しかし、一般的には遺言を書かれた時とお亡くなりになられた時では、時差が数年ある場合が多いので、相続財産の種類によってはその価値が変わってしまったり、遺言で指定された財産そのものが処分され無くなっているケースがあります。そして今回のご相談のように、金融資産よりも不動産の方を相続財産として多く遺される方もおられます。相続で不動産を引き継ぐことになれば、翌年から固定資産税等の維持費も支払わなければなりません。また、もし相続税の納税が必要となった時には、引き継がれた財産が不動産だけだったとしても、納税資金はご自身で用意しなければいけません。路線価が上昇し、相続税評価額は高く計算されたとしても、実際に同等の価額で売却することができるかどうか…。

そこで、遺言があっても遺言とは違う引き継ぎ方をする場合、相続人全員でお話し合いをすることになります。これを『遺産分割協議』と言います。通常は遺産分割協議での話し合いに基づいて「遺産分割協議書」という、誰がどの財産を引き継ぐかを書いた書類を作成します。内容に納得したら自分で署

名と実印を押印します。相続手続きでは、故人の遺言よりも、遺された相続人全員がご納得の上で決定した遺産分割協議書の方が優先されます。また分割の方法として、今回のように資産のほとんどが不動産であるなど、うまく財産を割り振ることができない場合は、その資産を売却した代金を各相続人の相続分に応じて配分する方法もあります。これを換価分割と言います。

さらに、相続する財産に住み続けたい、又は事業をしている、などの理由から特定の相続人が多く遺産を取得し、多く取得した分に見合った金銭を他の相続人に支払う遺産分割の方法もあります。これを代償分割と言います。すぐに不動産を売却されるなら換価分割、売却されないなら余裕資金を確認しながら代償分割を採用する方法もありますが、相続税の納税義務が発生することになると、引き継ぐ財産から納税資金を捻出する計画が重要となってきます。

どの方法が適しているか、状況を十分把握された上で、比較検討されるのがよろしいでしょう。

●お問合せ先

相続手続き支援センター神奈川

フリーダイヤル 0120-978-640