

相続手続き



Q. 夫が亡くなりました。相続人は私(妻)と息子(既婚・同居)と娘(既婚・別居)の3人です。相続財産である不動産(私と息子家族が住む家と土地)について誰の名義にしたら良いかを悩んでおり、また、後々の手続きや費用など、よくわからないので困っています。

A. こういったご相談はよく聞かれます。奥様ご自身のお一人の名義か、将来のため今のうちにご子息に名義を変えたほうが良いのか、しかしお嬢様が不公平にならないかなど…。基本的には、相続人皆様の了解が得られて問題が無ければ、どなたの名義にされてもよろしいかと思います。この場合、遺産分割協議(誰がどの財産を引き継ぐか、相続人全員で話し合いをする事)を通して、分割内容を文書(遺産分割協議書)にて作成することが必要です。

しかし、どなたかお一人の名義になることで協議がまとまらない時には、多く財産を取得した人が、他の相続人に公平になるようにお金を支払う事ができます。これを『代償分割』といいます。この場合には、遺産分割協議書の中で『代償分割』の内容について記述することが必要です。では、ケース別に考えてみましょう。

① 奥様お一人で相続される場合

奥様お一人のご名義にされる場合、お話し合いで他の相続人から金銭の要求があれば、その分を預貯金や生命保険金などの金銭財産から、『代償分割』分として相続人にお支払いされる事が無難でしょう。そして今後は奥様に固定資産税の請求が来ますので、ご負担も出てくるかと思います。また、奥様が亡くなられる時に改めて遺産分割協議や名義変更の手続きが必要になります。登録免許税や司法書士の報酬なども改めて必要となってくるかと思います。

② ご子息お一人で相続される場合

二次相続の対策として、奥様も後々はご子息にご自宅を委ねるおつもりでしたら、今回のご相続でご子息のご名義にしておくのも一つの方法だと思います。また、公平性を保つために『代償分割』の方法を採用することができます。

もし万が一、奥様より先にご子息が亡くなられた時に、その財産はご子息の奥様とお子様^{クワンハ ム ヨ オ}に相続権が発生します。その場合、ご自宅がお嫁様名義になる可能性が

ありますので、ご家庭の事情によっては、その後の奥様の生活が居心地の悪いものになってしまうこともあります。

③ 法定相続分で相続される場合

皆様がそれぞれ法定相続分でご自宅を持分相続する方法もあります。なお、持分での相続手続きをされてから、例えばお嬢様が「やはり持っ^テても仕方ないので」とご子息に無償で譲るということになれば、ご子息に贈与税と不動産取得税がかかります(有償であれば、必要資金をご子息が用意する必要があり、お嬢様には所得税・住民税、ご子息には不動産取得税がかかります)。そして、第三者への一括売^リ買^ハい^ノときは所有者全員の同意が必要となります。すぐではなくても、今後は売却も検討しているという事であれば、所有時の税金や譲渡後の税金に関しては持分で按分されますので公平性は高いかと思^ヒいます。今回のご相続手続きですぐに売却されるようでしたらその代金を相続財産として分割する『換価分割』という方法もあります。

ただし、今後長くお住いになられるご予定でしたら、次の相続時にその被相続人の持分のみにつき、遺産分割協議や手続きが改めて必要になり、相続人全員で所有した結果、所有関係がかえって複雑化する恐れがあります。

④ お子息様のみ法定相続分、他は奥様が相続される場合

同居されるお子様^{クワンハ ム ヨ オ}がご自宅のうち法定相続分を相続し、他の持分を奥様が取得、お嬢様にはお話し合いの上、『代償分割』で金銭でのお支払いとすることも可能かと思^ヒいます。

以上のような事を含め、今後ご自宅をどうされたいかなど、ご事情に合った方法をご検討ください。

●お問合せ先

相続手続支援センター神奈川

フリーダイヤル 0120-978-640