

ビルオーナーのための上手なトラブル解消法

河本陽子 アセット不動産ソリューションズ



アセットマネジメント事業部
平成14年司法書士資格取得
法律事務所を経て、アセット不動産ソリューションズ入社。現在は、契約書類作成を中心に不動産業務全般に関わっている。

パート4 「ビルオーナーのトラブル解消法④」

相続対策 I ～遺産分割～

一般的に、相続対策の3要素は、相続税の納税対策、遺産分割、節税対策であり、優先順位については諸説あるものの、いずれも早期に取り組むべき重要な課題であると言われています。遺産分割に関して「本家の土地建物と貸ビルは長男に、あの賃貸マンションは次男に」と思いを巡らせたり、メモ書きしたりした覚えのある方は意外多いのではないのでしょうか。確かに、遺産分割は「誰に何を継がせたい」と考えることから始まりですが、最終的にご自身の遺志を相続人の方々にきちんと受け継いでもらうためには、遺産分割にも一定の知識が必要になります。A野太郎氏(仮)の事例を参考に遺産分割における注意点をみていきます。資産家のA野太郎氏が、次のような遺言書を準備しました。

遺言書 番
私はこの遺言書により、私の資産の配分を次のとおり定める。
なお、遺言書に記載のない資産については、妻および子全員に均等に与えるものとす

1、千代田区〇〇の土地建物(これを次女に与える)。
2、港区〇〇の土地建物(賃貸マンション)1棟(これを次女に与える)。
3、大田区〇〇の土地建物(賃貸マンション)1棟(これを次女に与える)。
4、世田谷区〇〇の土地建物(これを長男に与える)。
5、目黒区〇〇の土地建物(これを長女に与える)。
6、〇〇銀行預金 金〇〇〇万円(これを妻に与える)。
平成20年〇月〇日
A野太郎 印
この遺言書によると、次女への配分が飛びぬけて多いのが一目瞭然です。千代田区の自宅に加え、賃貸マンション2棟は港区と大田区の高級住宅地という立地のよさと建物自体も管理がしっかりしているため稼働率がよく、次女に与えられる資産総額はかなりの額になります。これは、次女が病弱の妻の介護とA野氏の世話のために実家に残り献身的につくしてくれたことへの感謝と、すでに初老に差し掛かった次女に今後の生活を保障するための配慮から考えられたもので、A野氏の妻も異論はありませんでした。すでに独立して経済的にも裕福な長男と長女には、現在、各家族が住んでいる住

居をそのまま分け与えることになりました。長男と長女が納得すれば、何の問題もないのですが、次女と自分の取り分に数億円の差が生じてしまった場合にも、彼らはこの遺産分割を承諾できるでしょうか。民法では、相続人が妻と子供の場合、子供間の相続分は原則均等であると定められています。A野氏の場合の法定相続分は次のようになります。

2分の1(6分の3)
長男・長女・次女
各6分の1
遺言等により法定相続分と違う配分を決めることは可能ですが、遺留分に注意が必要です。遺留分とは、被相続人の兄弟姉妹以外の法定相続人(遺留分権利者)一定割合に相続財産の一定割合を保障するための制度で、遺言をもつてしても、遺留分の請求権を完全に排除することはできません。A野氏の場合、遺留分の割合は次のようになります。

4分の1(12分の3)
長男・長女・次女
各12分の1
長男と長女は、A野氏が遺言で定めた遺産分割に不満がある場合、次女に対して遺留分減殺請求権を行使して、各自の遺留分までが資産を取り戻すことができます。遺留分請求権が行使されれば、次女は、長男と長女に對して現物を返還するか、それに見合う金銭

アセット不動産ソリューションズグループとして全国で1000件を超えるアセットマネジメント実績を持つ。企業再建・承継コンサルタント協同組合(CHC)と連携し、資産承継、不動産流動化支援、民事信託等のコンサルティングを行っている。

住所 東京都千代田区神田須田町一丁目12番3号
TEL 03-5296-2170

を支払うことになりす。こうなると、遺産分割に対するA野氏の遺志が全うされないだけでなく、相続財産をめぐる兄妹間の感情関係に根柢を残すことになれば、A野氏の次女に対する想いまで仇になりかねません。

このような事態を招かないためには、まずはご自身の資産の現状を調査して、資産の規模や種類、どういう状態で存在しているかなど資産の構成を把握し、相続野価をできるだけ正確に認識することが大切であり、特に、株式や預貯金のように数字で割り切れない不動産の分割を考えるには、この作業は不可欠です。相続野価の結果を踏まえたうえでの検討をおすすめします。

特定の相続人に全ての資産を継がせることにこだわらず、一族の争いを招かない遺産分割をお心掛けください。