

「困ったなあ」

「答ええます」

佐々木知子の
法律相談



佐々木知子
ささきともこ
弁護士
帝京大学法学部教授

建物と土地の名義が違い、妻亡き後はどうすれば…



50歳のサラリーマンです。先だつて亡くなった妻との間に大学生の息子と高校生の娘がいます。

亡き妻は長女で、妹は遠方に嫁いたので、妻の両親は、次男である私が見るということで互いに納得し、一家6人で仲良く暮らしていました。ところが3年前、妻に乳癌が見つかり、治療を尽くしましたが半年前、45歳の若さで帰らぬ人となりました。

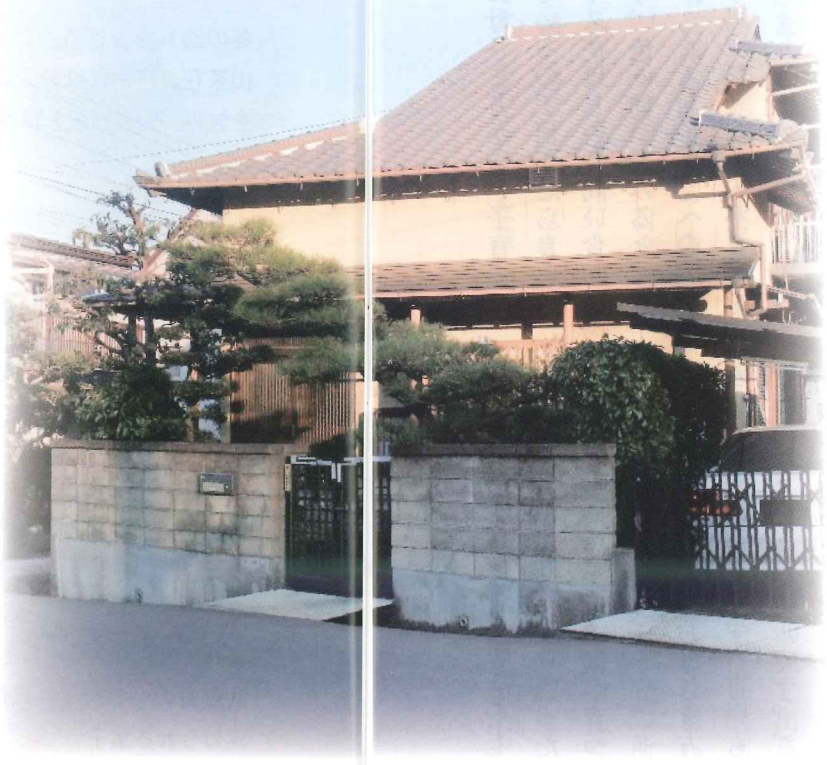
実は、私の家の敷地は妻の父親名義なのです。二世帯での同居を決めた15年前、古い家を壊して今の家に建て直し、その際私がローンを組んだので、家は

私の名義です。ローンの返済は先般無事に終わりました。

土地が義父の物であることに少し不安もありましたが、親が死ねば妻の物になるし、私と妻は円満で離婚などないし、そうしたらいずれ土地も建物も私たちの子供の物になるのだからと思っていました。まさかこんなことになるとは想像だにしてい

なかったのです。

義妹は、私たちに親の面倒を任せただけで、将来相続権は放棄すると言ってくれ、親もまた義妹にはやらないと言ってくれていました。しかし、妻亡き後この約束はどうなるのか、子供のこともあってこの際不安を解消しておいたほうがよいと思い、伺った次第です。



奥様、ご両親様はじめご一家の皆様、なんとお気の毒なことでしょう。

さて、ご相談の件は、世間では珍しくないことです。一般には嫁姑より婿のほうに家庭は円満です。義親の土地に夫が家を建てて棟続きで住むとか、建築資金の一部を親や妻が出資して名義が一部異なるといった場合もあります。

義父の相続は、何の遺言もなければ、義母が半分、義妹が4分の1、ご相談者の子供2人が(亡母の分を代襲して)各8分の1。その際、義妹が相続を放棄してくれば子供2人が各4分の1となります。

しかし、放棄は相続発生後しかできないので、将来約束を実行してくれるかどうかは分かりません。相続には配偶者の意向が強く反映するので、義妹は放棄したくてもご主人がとめれば難しいのが実情です。もちろんその場合でも、他に預貯金や株式といった遺産があれば遺産分割の際義妹にはそちらを取ってもらえばよいのです。しかし、

その後義母にまた相続が発生することを考えれば、土地に関する義母の権利はご相談者に譲ってもらっておいたほうがよいでしょう。

義母が先に亡くなった場合は、義父の相続は義妹が半分(子供が各4分の1)となるので、相続を放棄してもらえなければ、その分を他の遺産で賄えるかといえはハードルは高いでしょう。

最良の策は、義父に土地を遺贈する旨の遺言書を、義母の納得も得たうえで書いてもらうことです。その際できれば義妹の納得も得て、遺留分(相続分の半分)を放棄する旨の申述を裁判所にしてもらってください。相続放棄と異なり、遺留分の放棄であれば事前に可能だからです。さて残念ながら、以上お話ししたことはすべて、人間関係や生

活実態を横に置いての話にすぎません。義母から土地の持ち分を譲渡してもらおうとか、義父に遺贈してもらおう、遺留分の放棄とかいうことは、とりもなおさず、相談者が義父母を介護することと引き換えにならざるを得ないと思うからです。

肝心の奥様亡き後もこのまま義父母と同居し、介護もできるのか。子供もいずれ巣立つだろうし、お互いの家事や生活はどうするのか。ご相談者もまだお若いので再婚されるかもしれませんよ。土地や建物は大事な財産ですが、それに縛られての人生では悲しいように思います。落ち着かれたら、今後について、義妹さん家族も含め、お互いによく話し合われるのがよろしいかと思うのですが、いかがでしょうか。

A 土地の所有権や相続は様々な取り決めはありますが、今後のことについて親族との話し合いも必要です。

