

# 「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

## 土地建物の相続で 知らなかった事実が明らかに…

先般65歳で亡くなった主人の遺産についてのご相談です。遺産といっても今私が娘と住んでいる30坪の土地と小さな家だけです。もともと病気がちで定年後無職でしたので、預貯金も株も現金もなく、ただローンは払い終わっていて借金もないのが幸いです。私の最初の夫は娘が生まれてまもなく事故で亡くなり、しばらくして私は再婚しました。相手には娘より5つ上の息子がおり、私たちは互いの子供と養子縁組をし、普通の4人家族として生活してきました。

結婚して近くに暮らしている長男に将来相続させるということで、私も娘も納得しています。ただ、今は私たちが住んでいるので私の名義にして固定資産税も払ってほしいと長男が言うので、子供二人に相続分譲渡証明書を書いてもらい、司法書士の所に行きました。

たのです。その人にも6分の1の権利があり、同じく譲渡証明書をもらわないと私の名義にはならないと言われ、遠隔地に住んでいるとこのことで手紙を書いたのですが梨のつぶで、半年が経ちました。

このあとどうしたらよいでしょうか。私も娘もパートだし、私たちにはお金の余裕はまったくありません。

## 弟さんに出てきてもらい、その状況を見て 遺産分割調停など様々な対応が考えられます。

それは大変びっくりされたことでしょう。ご長男は血を分けた弟がいたのを30年以上知らないままだったのですからね。まさに「事実は小説よりも奇なり」。相手も兄の存在を知らなかったとすれば、返事の書きようもないというのが本当のところかもしれません。

相続分は奥様が半分、あと半分は子供たちに等分に分けるので(養子も実子も同じ)、各6分の1です。従って、固定資産税評価額を基準に計算すれば約333万円。その額を出して譲ってもらおう(これを「代償金」といいます)のが法律的には順当なところでしょう。これまでまったく関係のない人に遺産が渡ったり、お金を欲しがるのはおかしいと思われるかもしれませんけれど。

いずれにしても相手に出てきてもらわなければ交渉はできません。そのためには遺産分割調停を起こすことです。管轄は相続発生地か相手の住所所在地ですが、相手は遠隔地にお住まいだし、こちらから申し立てること

なので、後者の家庭裁判所に申し立てるのが親切でしょう。

調停で事情を話し、相手が納得して相続分を譲渡してくれるのであれば(実質的には相続放棄と同じことです)それで調停は成立しますが、代償金が欲しいと言いかもしれません。しかも、一般的には固定資産税評価額より高い路線価ないしは実際の取引価格を基準にしてほしいと言ってくるかもしれません。

後者の場合、こちらがまったく払わないという以上、調停は成立しないので、取り下げざるをえませんね。結果、相手の持ち分は残ります。今現在、亡きご主人の名義のままでもすでに

相続分通りの共有となっているので、固定資産税はご相談者が払って、名義はあえて変えなくてもよいかと思えます。

その場合何が問題になるかというと、相手も早く亡くなればその家族が相続人となり、いざ将来ご長男名義に変更したいという時に面倒になることが一つ。加えて、もしかして相手から共有物分割請求を起こされれば、それこそ売却をしても相手の持ち分相当額を払わなければならぬこともあります。

いずれにしても相手があることで、その性格や境遇によって対応はまったく違うので、出てきて頂く以外にありませんね。

