

# 「困ったなあ」

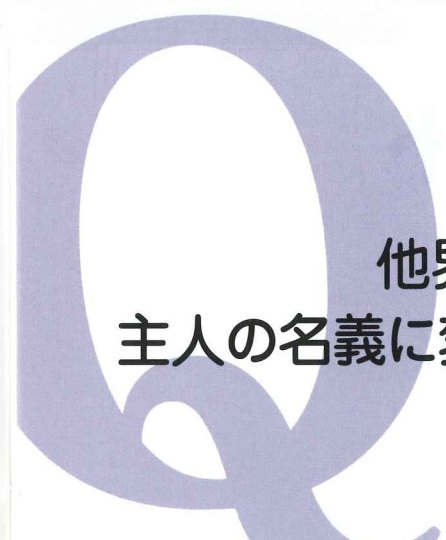
## 「答えます」

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

## 他界した義父名義の土地 主人の名義に変更したいのですが…



60歳女性、私たち家族が20年来住んでいる家のご相談です。  
平屋で約25坪の家は主人(65歳)の名義ですが、50坪の土地は15年前に亡くなった義父の名義のままなのです。義父は若い頃にその土地を購入して家を建て、以後主人と義妹2人を育て、私も結婚後その家で暮らしていました。

古くなったので20年前に建て替えた際、主人が主に資金を出したので、主人の名義にしました。2年前に義母も亡くなり、今は私たち夫婦と30歳の息子の3人で住んでいます。  
義妹2人は私の結婚前に他家

に嫁ぎ、それぞれ普通に暮らしています。私たちとの付き合いも普通だと思っています。義父母は義妹にはいろいろしているのですが、遺産はすべて主人のものだと言っていたし、実際何も言われたこともありません。固定資産税もずっと私たちが払っています。

ただこの後息子が結婚したら二世帯住宅にしたいと、となると土地の名義が主人のものではないのが心配になってきました。人に聞いたら、10年とか20年とかが経っているで時効が来て土地も当然あなたの方のものだよと言いますが、そうなのですか？だとするとどのような手続きを取れば主人の名義になりますか？  
なお義父母ともに遺言はありません。

結論から言うと、ご相談の内容は、相続による遺産分割が済んでいないだけであって、時効の問題ではありません。誤解しておられる方がよくいますが、遺産分割には時効がないのです。  
つまり、遺言がないので、義父の死亡時点で、その土地の所有権は潜在的に法定相続分通りになりました。つまり義母が半分、ご主人ら兄妹が6分の1ずつ。そして義母も亡くなった時に義母の分がやはり法定相続分通りに相続され、結局兄妹各3分の1が共有しているという状態です。



つまり妹さん2人は認識されておられないだけで、法的には持ち分があるのです。ですから単独名義にするためには遺産分割をしなければなりません。面倒でしょうが、話し合いをなさってご主人が単独で取得するとその旨の遺産分割協議が整えば、あとは司法書士に頼んで必要な手続きをしさえすればよいのです。費用は大してかかりません。

亡き両親はご夫婦がずっと面倒を見てきたのだし、妹さんらも生活に困っていないのだから、おそらくは合意して下さると思います。ただ妹さんにも配偶者がいるし、あるいはすんなりとはいかないかもしれません。その場合は残念ですが家庭裁判所に遺産分割調停を申し立てることになります。

妹さんに払えばもちろん何の問題もないのですが、大金になりますし、これまでの経緯からして、そこまでするべきかどうかは裁判所も考えないと思います。とにかく円満に話し合いをされるのが第一です。そろそろお互いが高齢なので、互いにまた相続が生じないとも限りません。となると手続きがより面倒になりますので、元気なうちに解決されることをお勧めします。

## 遺言がないので土地の所有権は法定相続分通りに。 妹さんと話し合い、ご主人の単独名義にする承諾を。

