

# 「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

## Q 祖父の遺産が見つかりましたが 放っておくと問題がありますか？

突然降ってわいたような話なのです。  
私は郷里の四国の田舎から東京の大学に出させてもらって以来、こちらで主人と恋愛結婚し、子供2人に孫までできて、主人の亡き親の家で夫婦仲良く過ごしています。  
父は次男だったので先祖伝来の家はなく、母方の家は母の兄が継いで、その息子からさらに孫の世代に移ってきたようです。両親が相次いで亡くなった時、私自身は幸いお金に不自由してないし夫もそうしろと言っているので、親の面倒を最後まで見てくれた兄や兄嫁たちに不動産や預貯金その他の遺産を譲り、私は

宝石や着物など形見分けの品をもらっただけでした。法事などには戻りますが、良い親戚づきあいが続いていて良かったと思っています。  
母方の祖父はいわゆる土地持ちで人に貸していた土地や家も結構あり、そのうち母もいくつか遺産分けでもらっていました。大半は伯父のものになりました。

した。それがなんと祖父が亡くなって30年も経った今頃になって、祖父の遺産だった家が他に見つかったと言うのです。  
そんなことがあるのでしょうか？私はもちろん要らないし、ただかわりたくないだけです。が、このまま放っておくと私や子供たちに何か悪いことが起きるのでしょうか？

遺産が後になって見つかること自体はさほど珍しくなく、遺産分割調停条項には新たに遺産が見つかった場合は、法定相続分通りに分けるといった文言を入れたりもします。

よくニュースになる「休眠預金」は10年間出し入れがなく本人と連絡がつかない預金のことですが、当の預金者本人が忘れていた場合と、相続時に預金口座が把握されず誰も相続しなかった場合ですね。日本では毎年800億円もの休眠預金が発生するそうですよ。

対して不動産の場合は、名義変更をせず何世代も放っている山林などはよくありますが、土地や家を人に貸していれば賃貸料が振り込まれるし、現金支払いの場合は賃借人が相続があったことを知るので、分からない場合は少ないはず。当時から空き家だったならもっと前に分かっていたと思いますので、推測するに、何らかの事情で無償で貸していたのかなど。そのまま誰か住み続けていたけれど、ついに空き家になり、近所の人



が当局にクレームを出して、調査がなされた…。

ご相談者の場合は特殊なケースですが、今、全国で空き家が深刻な問題となつていきます。住宅7軒中空き家1軒！もちろん地方に行くほど率は高く、少子高齢化なので高くなる一方でしょう。平成27年（2015）に「空き家対策特別措置法」が施行され、防犯面・衛生面・景観面等で問題のある空き家と判断された場合は、市町村が立ち入り、調査・指導・勧告命令・行政代執行の措置が執られることになったし、特定空き家と指定された場合には固定資産税が6倍になります。

近くにご親類もおられるし、幸い人間関係も良いとのこと、ご相談者らに何か具体的な不利益が生じることはないと思えますが、安心のためには、空き家のあるその土地の所有者を相続人のうちから決め、その人にその土地の売却なり管理なり一切を任せるのが最善でしょう。祖父の相続人はご相談者を含めて数人には上るでしょうが、もう一世代経ってしまうとその倍になり、反比例して人間関係も薄れてくるので、単独所有者を決めるのさえ難しくなります。所有者を決めさえすれば、あとは地元の司法書士さんが書類を整えてくれるはずですよ。

## A 安心のために、空き家の土地の所有者を決め 売却や管理など一切を任せるのが最善でしょう。

