

「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

この先も住み続けてくれる人に、
家を相続させたいのですが…。

Q

遺産相続のご相談です。無理なことは承知の上で、ちょっと話を聞いてもらえたらと思います。

私は地方の旧家のいわゆる跡取り娘で、婿養子を迎え、息子と娘がいます。夫に先立たれ、私も傘寿を迎えたので、今後のことを考えないといけなくなりました。頭を悩ませているのは、この家のことです。

江戸時代末期から何代も続いている家を、私の代で終わりにするのはご先祖様に申し訳が立ちません。ただ、古い家だけに、維持費がやたらかかり、瓦をふき替えては300万円、庭を手入れしては500万円といった風

に半端なお金が出ていきます。親からかなりのお金を相続しましたが、今もう5000万円程度になりました。

息子も娘も結婚して家を出ていき、時々帰ってきてはくれますが、二人ともUターンというのか、定年後にこの家に帰ってきて住む気など全くないようなのです。不便だし、広すぎて維持が大変だし、便利なマンションがいいわと。

そうすると、どちらに相続させても、売却してしまうのでも分かりますが、もしできたとして、家自体は二東三文なので(仏壇含め、骨董品はそれなりにしますが)、土地500坪が500万円程度のものでしょうか。私の気持ちとしては、家を継いでくれる人に、お金もそのまま付けて相続させたいのですが、そういうのは無理なのでしょうか。

ぜひ住みたいという方に、
遺贈するのが一番だと思います。

A

お気持ちはよく分かります。私の母方の実家もそれなりに歴史のある立派な家で、それこそ維持費がかかりますが、母亡き後も何とかして遺したいと思っています。ただ実際に住んで使ってくれる人がいないと、家はすぐに傷んで荒れてしまいますよね。よほどの立地であれば、リノベーションして別荘物件にもできるのでしょうか。

空き家問題は今や全国の喫緊の課題であり、ご相談者のような方は全国にたくさんおられると思います。もし〇〇家旧宅といった歴史的建造物であれば、文化財として地方公共団体などに寄付し、管理してもらえるかもしれません。そういう幸運なケースはまれでしょう。

甥や姪のような近さでなくともどなたか、近くにいるご親類の方で、故郷が好き、その家にも愛着があつてぜひ住みたいという方はおられませんか？もしおられれば、その方に遺贈するのが一番の解決方法かなと思います。その方と話し合っ、その旨の遺言書を書けば、あとは相続と同



じです。維持費も取得税もかかるのでお金も付けるわけですが、受贈者が後に家を売却したりお金を使い込んだり、あるいは間もなくその人が死んで新たな相続が生じることもあり、そこは信用と運次第でしょう。

注意すべきは、子供さん二人には遺留分があつて、遺贈するのは遺産総額の半分以下に留めておくべきことです。半分以下といっても、今後ご相談者が生活される以上施設に入るかもしれない、年金が入っても預金は減るでしょうから、例えば3000万円になったとして、土地代500万円との合計額の半

額1750万円は子供さんに遺しておかねばならないということです。

加えて、子供さんにしてみれば、いくら自分たちが親の意を酌まずに家を実質放棄したのだとしても、いわば赤の他人に家に加えてお金まで取られるのは許せないと考えるのはある意味当然のことなので、あとで争いを起こして受贈者に迷惑をかけたらしきこと、子供さんきちんと話をしておくべきだということ。生前の腹を割った話し合いと人間関係が、スムーズな相続には何よりも大事なことになると思います。