

「困ったなあ」

に答えます

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

父の死後、祖父名義の土地があることが分かりました。

50代女性、土地の相続のご相談です。
亡父は北陸の田舎の出身ですが、大学から上京して大手企業に勤め、母と知り合って結婚したので、実家にはたまに帰るだけで、祖父母が亡くなって以降は疎遠になっていました。空き家のままだと物騒ですが、父が何かの折に、遠縁の人に買ってもらったと言っていたので、詳しいことは分かりませんが、いわゆる空き家問題はなくなっただけでした。
昨年父が亡くなり、母と私と弟の三人が相続しますが、マンションは母に、預貯金5000万円は私と弟が

1500万円ずつもらって、残り母が相続することになりました。年金もあり、母には悠々自適に過ごしてもらえればいいと思います。というわけでご相談は遺産分割自体ではなく、法務局から通知が来て、北陸に祖父名義のままの土地があることが分かったのです。
50坪程度の、しかも農地。宅地でも、田舎だし人は減る一方なので売却できないのに、まし

て農地では近くの農業者でもない限り、引き取り手などいません。もちろん私たちも要らないし、どうしたらよいでしょうか。他は相続して、要らないこれだけ相続を放棄するわけにはいかないのでしょうか。
聞けば、空き家空き地対策がうるさくなって、放っておくと罰金になるとも聞くと、私が代表してご相談に上がった次第です。

ご姉弟のどちらかが相続するのが良いと思います。

法務局からの通知というのは「長期間相続登記等がされていないことのお知らせ」です。
政府は平成30(2018)年度から、所有者不明の土地の相続人を、戸籍などから調べて登記を促す事業を始めたのです。まだ途中ですが、令和2(2020)年末時点で5万人の相続人が判明したそうですよ。今や九州の面積より広い410万ヘクタールが所有者不明状態になっているというのは、国家的な問題と言わざるを得ません。
亡父上は一人っ子だったとか、であればこの土地の相続人は今やご相談者一家三人だけなので、事態はまだ簡単でした。父上にきょうだいがいて、その子供たちがいれば、その方たちも相続人なので、多くの相続人がいるわけだし、実際、曾祖父の代からなんてことになれば、もっとうずうずしていることになり、見ず知らずの相手同士話し合うのも難しいし、中には行方不明者もいるだろうし、大変なことになります。

相続放棄は全遺産に対するもので、これだけの放棄はできません。ですから、とりあえずは三人で話し合って、共同相続にしてもよいけれど、そうするとお母さまが亡くなった後はまた相続が発生するので、ご姉弟のどちらかに一本化すべきでしょう。どちらにも要らない、のは分かっています。ですから物心両面の負担分、遺産を余計にもらえばよいかなと思います。そのうち誰か、無償でももらってくれる人が見つければよいですが、実際はおっしゃるとおり、難しいでしょうね。

改正法案は今春審議に入り、施行は令和5(2023)年度以降です。ポイントはいくつ。①相続登記の義務化(相続開始後3年以内。懈怠は10万円以下の過料。なお過料は行政罰で、前科となる罰金とは違います)。②遺産分割協議を10年以内に行わなければ法定相続分とする。③土地所有権(更地)の国庫帰属制度の新設、です。最後のポイントは、ご相談に関係があると思います。土地を不要と考えれば、10年分の管理費を払って国に引き取ってもらうという制度だからです。

