

「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 ちこ
弁護士
帝京大学法学部教授

私と妻、それぞれの 実家のことで悩んでいます。

私は先日70歳になりましたが、幸い元気でまだ働いています。妻は65歳で、子供3人はそれぞれ独立して孫もいます。かつてはそのうち田舎に行こうかとも思っていたのですが、どうやらこのまま東京にいなう気がするので、夫婦共にまだ元気がうちに、互いの実家のことを考えないといけないと思うようになりました。

私の実家は京都にあります。男兄弟3人は皆家を出てしまいましたが、妹が残って親の面倒を見てくれました。数年前に母親も亡くなりました。今は妹一家が住んでいます。父の相続時に家の登記名義は母と妹の半々にしました。つまり

先のことを考え、よく話し合って 対応することをお勧めします。

京都の方は空き家ではないし、遺産相続に時効はないのですが、登記はきちんとしておいた方がよいと思います。というのは亡母の相続人は子供4人なので、今は妹さんが8分の5、兄3人が8分の1ずつ潜在的な共有状態ですが、もし誰かが亡くなれば、その子供らが親の分を法定相続することとなり、遺産分割の当事者が増えて面倒になるからです。

もともと今、きょうだい間の共有にしても同じ問題がいろいろ起るので、現に住んでいる妹さんの単独相続にするのが最も良いと思います。しかし兄たちは無償での持ち分譲渡は嫌で、それなりの対価をもらうのが前提でしょうか。故人名義のままでは妹さんは将来売買も（リフォームも）できないし、面倒でも互いに話し合っって対応されるをお勧めします。

さて、空き家問題は深刻で、すでに全国で1000万戸の空き家があるとのこと、驚いていません。東京にいと実感があるかもしれませんが、地方では親が亡くな

母の遺産相続はまだなのです。

妻の実家は鳥取にあり、両親が亡くなって、長く空き家状態です。ただほったらかしではなく、海が近くて風光明媚なので、妻の兄とも話し合っって、互いに別荘として使おうということになり、大阪にいる義兄家族が時々行っって家を保存し、その分私方で税金などを負担する形にしました。光熱費は電気代の基本料金だけ払い、あとは使う時に連絡して引くという形で、こ

の夏はコロナ後久しぶりに子供や孫連れで集まりました。実は登記は亡義父のままなので、われわれもいつまでも元気ではおれないし、面倒ではあるけれど、何らかの手を打っっておいた方がよいのではと思うようになりました。

このままだとどんなリスクを負うことになるでしょうか？
登記だけでも変えておいた方がよいでしょうか？



り、子供らが都会に出て行っって戻らないケースが非常に多いのですね。それでも人に貸していたり、売却に出していたり、あるいはご相談者のようにご自分たちで使っっているのであれば、近隣者も連絡先が分かっっているし、税金も払われているので、問題がないでしょう。

実際、登記が亡義父のままでも義兄と奥さま各半分の共有でシンプルなので、あと各相続発生時にどうするかというところ、それはもっつと先の話でしょう。それよりも結局のところ、その家を今後どうするのか、使い続けるのかという問題で、子供さん

らの意見を聞いた方がよいのではと思います。義兄らはいままで管理に通っってくれるのか。でないとな家の傷みも激しく、いずれリフォームをかけるとなると半端な金額では済まないし、取り壊しも大変です。売りに出して売れるのかといえ、そんなに簡単ではないはずだし。

地方に親の家を残し、ライフラインも切って家はほろほろになるばかり、畑や墓地なども今後どうするのかで悩む人は多いですね。地方出身者共通の悩みでしょう。根元には過疎化と土地の需要供給の問題があり、特効薬がなくて申し訳ないのですが。