

「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
弁護士
帝京大学法学部教授

母の自宅を単独で相続すると、 妹たちより相続分が 多くなってしまいます。

母の相続のごでご相談です。ずっと同居している母は85歳。幸いまだ元気ですが、このご時世いつ何時何があるか分らないので、元気なうちに遺言を書いておきたいと言いました。テレビの影響でしょう。父は5年前に亡くなり、相続人といえは長女の私の下に妹が二人います。妹たちはそれぞれ結婚して別に住んでいます。実は私が一番結婚が遅くて、40歳を過ぎるまで親と同居し、このままずっと一人だろうと思っていました。ところが人生分からないもので、転勤先で知り合った10歳年下の男性と気が合い、なんと結婚に至りました。いえ、

残念ながらできちゃった婚ではないし、子供はできないままでした。財産目当てと疑われるほどこちらにも財産はなく、夫がアパートを引き払って私方に来て、はや20年近くが平穩に過ぎました。母が言うには、都心の50坪の自宅はこのまま私に相続してもらいたい。今の登記は父が亡くなった時に、同居親族は相続税が格段に安くなるということで、

母4分の3、私4分の1にしていて、母の分が遺産です。それを3分割するのではなく、私に単独相続させる。他に預貯金と株式など併せて3000万円くらいあるのを妹二人に平等に分けるにしても、私の相続分がいぶ多くなるが、大丈夫だろうかという話なのです。土地はどうやら7000万円くらいの価格です。

妹たちが納得してくればいいですが、 結局は相続人同士の間人間関係です。

遺産相続の際に気を付けるべきことは、不動産の共有は避けるということで、家裁調停の際も共有は最後の手段にしました。後々紛争を残すから、お母さまが、ずっと同居している長女さんに不動産を単独相続させようというのは全く正しい判断です。

問題は価格ですね。大体7000万円がそのらの相場とありますが、それは更地の話でしょう。建物付きは下がるし、建物を壊して更地にするには費用もかかります。実は土地の評価方法には何通りかあって、相続の時には実勢価格ではなく路線価(大体2〜3割減)を使います。国税庁がネットに出しているので簡単に調べることができ、今調べたら5000万円弱。家は、古くなるほど下がる固定資産税評価額で出すので、足しても5200万円くらいでは? その4分の3は約4000万円。金融資産3000万円を足すと遺産総額7000万円。その3分の1は約2300万円だから、1500万円では少し足りない

けど、遺留分を侵害するほどではありません。ただ気を付けなければならぬのは、お母さまは今は年金で十分に暮らせるけれど、今後施設に入所したり高額医療を受けたたりするようなことがあれば、預貯金は減っていきます。株もごみくずになるかもしれない。つまり将来の相続発生時には遺留分を侵害している恐れもあるというわけです。もちろん二人が納得して遺留分の主張をしなればそれで済みます。

親と同居し面倒を見ていたきょうだいに不動産がいくことについては、普通は納得しそうですが、その分住居代が浮いた、食費などの生活費も浮いた、どうとか言い出す人もいます。結局のところ、相続人同士がどれほど互いを尊重し合っているか、その配偶者が口出しをしないか、だと思っています。結局は人間関係ですね。



A