

## 遺言と不動産取引のチェックポイント

### ① 法定相続分～死亡の時期と代襲相続をチェック～

#### ◆ 法定相続

・法定相続人と相続分

- 第1順位 配偶者（2分の1）と子（2分の1）
- 第2順位 配偶者（3分の2）と直系尊属（3分の1）
- 第3順位 配偶者（4分の3）と兄弟姉妹（4分の1）

<チェックポイント>

家督相続の旧民法（～昭和22年5月2日）

昭和56年1月1日の前後で、妻の相続分が違ふ（1/3→1/2）

#### ◆ 代襲相続

本来の相続人が、相続開始前に死亡、相続欠格、相続廃除となった場合。

その者に代わってその直系卑属（子・孫）が相続する制度をいう。

※ 相続放棄の場合は、代襲相続は発生しない。

※ 法定相続人が兄弟姉妹の場合には、代襲相続は、甥・姪まで。再度の代襲はなし。

② 遺言には3種類ある。自筆証書遺言・公正証書遺言・秘密証書遺言

	自筆証書遺言	公正証書遺言
概要	遺言の全文・日付・氏名を自書し、押印。	公証役場で2人の証人の立ち会いのもと、公証人が遺言書を作成。
長所	誰にも知られず作成可能。	病床の方は出張遺言。文字を書けない方は、口頭で意思表示可能。
	簡単で費用がかからない。	公証人が作成するので安心。
	何度でも作り変えやすい。	偽造、変造、紛失の危険性なし。
短所	形式の不備や内容が不明確になりがちで、後日トラブルが起きやすい。	内容が他人（証人等）に知られてしまう。
	偽造、変造、隠匿のおそれ。	証人の確保と費用がかかる。
	家庭裁判所の検認が必要。	

### ③ 遺言のチェックポイント

※ 遺言能力について争われることが。・・・医師の診断書・カルテ・証言やレコーダー等

※ 自筆証書遺言なら、「保存」をどうするか？

※ **秘筆証書遺言**～特殊な遺言がある～

- ① 秘密に作成できる。
- ② ワープロ打ちでも OK!
- ③ 署名のみは自署。
- ④ 証人 2 名と公証人役場に提出し，認証を受ける。

#### **遺言書と必ず明らかにしておきたい4つの事項**

- I 遺言執行者の選定
- II 受遺者が先に死亡した場合の二次相続の取り決め
- III 遺留分に対する特別受益の記録
- IV 特別受益の持ち戻しの免除

※【文例】第△条 遺言者は、これまでに子供たちにした生前贈与による特別受益の持ち戻しについては全て免除する。

<但し，遺留分は侵害できない。>

#### ④ 受遺者が先に亡くなった場合と死因贈与契約の活用

##### ◆受遺者が先に死亡した場合

遺言者の死亡以前に受遺者が死亡したときは、その遺贈は効力を生じない。

※ 遺言者と受遺者が同時に死亡したときにも同じ。

※ 受遺者の死亡によって遺贈の効力がなくなったときは、その財産は、相続人に帰属する。

【判例】最高裁平成 23 年 02 月 22 日判決 ～例外あり～

当該「相続させる」旨の遺言に係る条項と遺言書の他の記載との関係、遺言書作成当時の事情及び遺言者の置かれていた状況などから、遺言者が、上記の場合には、当該推定相続人の代襲者その他の者に遺産を相続させる旨の意思を有していたとみるべき特段の事情のない限り、その効力を生ずることはないと解するのが相当である。

##### ◆死因贈与契約の検討を

遺言と同じ内容を契約によって実現することも可能。

自署がなくても有効。但し慎重に。

※ 負担付死因贈与契約

「生活の面倒を見たら」とか「介護をしてくれた者に」といったように一定の法律上の義務を負担させることが可能。

※ 始期付所有権移転仮登記

不動産であれば、始期付所有権移転仮登記が設定できる。

不動産が勝手に処分されるのを防いだり、安心感あり。