

相続と不動産取引のチェックポイント

① 遺産分割協議とは

相続財産について、相続人全員が話し合っ^て決める。法定相続分と異なる割合とすることもできる。

A. 現物分割

土地は長男に、建物は長女に、預貯金と有価証券は次男にという方法。

B. 換価分割

遺産を売却して換価した上で、金銭を分ける。

処分費用や譲渡所得税などを考慮する必要がある。

→ 借地・借家に注意。路線価による借地権割合と、実際の売却価格が異なるケース。

C. 代償分割

遺産の土地や建物を長男が取得し、次男に〇〇万円、長女に〇〇万円支払う、と代償金を支払う。

※ 注意！～遺産分割後の相続登記～

遺産分割後、権利取得を第三者に主張する（対抗する）ためには、登記が必要。

もし、相続登記をせず、他の相続人の債権者により差押等をなされると、自己の相続分以上を取得できなくなる可能性がある。

※ 相続分の譲渡

相続人間で、自己の持分を譲渡することが可能。有償でも無償譲渡も可能。

②-1 特別受益と寄与分

特別受益とは、相続人中に、①遺贈、②婚姻・養子縁組のための贈与、③生計の資本としての贈与を受けた者がいる場合、当該贈与または遺贈は、いわば相続分の前渡しのご性格を有するものといえるため、不公平を是正する制度をいう。

→ 具体例。

生前贈与、自宅購入や、預金の移動など。

学費や、結婚式代などは、考慮されない場合もある。

※ 遺言やその他の意思表示で、持ち戻しの免除をすることが可能。

◆ 生命保険金の特殊性

～ 例えば、妻を受取人とする生命保険を残して死亡した場合～

保険金受取人の固有の請求権と評価され、原則、相続財産とならない。

→ 遺留分・特別受益・寄与分の紛争を回避する方法となり得る。

【判例】最高裁平成16年10月29日判例

保険金の額、この額の遺産の総額に対する比率、保険金受取人である相続人及び他の共同相続人と被相続人との関係、各相続人の生活実態等の諸般の事情を総合考慮して、保険金受取人である相続人その他の共同相続人との間に生ずる不公平が民法903条の趣旨に照らし到底是認することができないほどに著しいものであると評価すべき特段の事情が存する場合には、同条の類推適用により、特別受益に準じて持戻しの対象となる。

→ 限定的に、生命保険も特別受益になり得るとした。

②-2 特別受益と寄与分

寄与分とは、相続人中に、被相続人の事業に関する労務の提供または財産上の給付、被相続人の療養看護その他の方法により被相続人の財産の維持または増加について特別の働き（特別の寄与）をした者がある場合、その寄与に応じ相続分を調整する制度をいう。

具体例：病院の長期入院で面倒を見た場合、同居と別居の場合。

→実務的には、ハードルがあり、考慮されづらい。

財産の維持・増加がポイント。日常生活の援助より、財産的・経済的な援助が考慮されやすい。

実務上、考慮されるのは、1割～3割程度が多い。

③ 債務が多い場合の相続チェックポイント

- I 被相続人の債務額が資産を超過する恐れのある相続については、**相続放棄**。場合によっては**限定承認**の手続きを取ろう（自宅買戻しの手続あり）。
- II 相続放棄等についての熟慮期間の延長，債権者との事前協議を行う方法もある。
- III 相続放棄せざるを得ない場合，相続財産管理人との協議を検討（自宅の買戻しや不動産鑑定等）。

◆相続放棄

相続放棄とは，プラスの財産もマイナスの財産（借金）も一切相続しないという方法。

相続放棄は，プラスの財産よりマイナスの財産のほうがはるかに多く，マイナスの財産を返すことができないということが明らかな場合に有効。相続放棄をする場合は，相続の開始があったことを知った日から3ヶ月以内に，被相続人の住所地の家庭裁判所に申立しなければならない（民法915，民法938）。

※ 相続放棄は，相続人が個人で，相続するかしないか決めることができる。相続人のうちの1人だけ相続放棄することも可能。

※ 熟慮期間の延長は活用すべき。債権者と協議するために延長することも可能。

※ 相続財産管理人と協議？→柔軟な解決ができる場合もある。

※ 一人だけ残し，他の者が相続放棄するケースもある。（例えば，妻が単独で相続してしまい，次の相続で子へ承継する）

◆限定承認

限定承認とは，相続を受けた人が，プラスの財産の範囲内でマイナスの財産を引き継ぐという方法。限定承認は，マイナスの財産（借金）の金額がプラスの財産より明らかに多い場合や，不明な借金がありそうな場合などに有効。

限定承認を選択する場合も、相続放棄と同じように、相続の開始があったことを知った日から3ヶ月以内に、被相続人の住所地の家庭裁判所に申立しなければならない（民法915，民法924）。

※ 限定承認は、相続人の全員が共同で申請しなくてはならない（民法923）。

※ 相続放棄した人がいても、その人以外の相続人で限定承認の申し立てが可能。

マイナス面：手続負担が重い。

自宅の買戻しについては、不動産鑑定が必要。

不動産の譲渡所得税がかかる。

④ 遺留分とは？

遺留分とは、相続人が最低取得できるものとして、保証されている割合。

遺言や生前贈与があっても、最低の割合（遺留分）が保証される

※ 兄弟姉妹には、遺留分がない。

※ 相続欠格・廃除・相続放棄があれば、遺留分も認められない。

遺留分の割合

イ. 全体の遺留分（相続人全体がもつ遺留分）

・直系尊属のみが相続人である場合 相続財産の 1 / 3

・その他の場合 相続財産の 1 / 2

ロ. 各相続人の遺留分額

遺留分算定の基礎となる財産の額

$$= (\text{相続人の死亡時の財産}) + (\text{生前贈与の価額}) - (\text{債務の価額})$$

※ 相続財産に加算される「贈与」は相続開始1年以内のものに限られる。

ただし、遺留分侵害を双方が知ってした贈与は、1年より前の贈与であっても加算される。

また、特別受益に該当するものは、相続開始の1年以上前の贈与もすべて加算される。〈時効にかからない〉

※ 減殺請求の方法

意思表示だけで効力が生じ、裁判上の請求による必要はない。通常は内容証明郵便によって行うのが一般的。

※ 価額による弁償

遺留分減殺請求権が行使されると、受贈者などは現物を返還するのが原則だが、価額を弁償して現物の返還義務を免れることができる。

※ 遺留分減殺請求権の時効

遺留分の減殺請求は、遺留分権利者が相続の開始を知り、被相続人の財産の贈与又は遺贈があった事実を知ったことに加えて、その贈与又は遺贈が遺留分を侵害していることを知った時から 1年以内にしなければならない。また、相続の開始の時から 10年を経過したときにも消滅する。

※ 遺留分の放棄

遺留分の放棄とは、生前に 家庭裁判所の許可により、遺留分権利者が被相続人に対して意思表示することによりなされる。ただし、相続開始後の遺留分の放棄は自由であるので、家庭裁判所の許可は必要ない。遺留分の放棄をしても、相続の放棄をしたことにはならない点に注意。