

5

相続遺言ニュース

令和3年

【そもそも最初から遺言の内容に従わないで、遺産を分けることはできるのか？】

前回は、遺産分割協議後に遺言が出てきた場合の話でした。

今回は、「遺言は作ってある」。そう生前、親に言われていたので、聞いていた保管場所から早速遺言書の謄本を取り出して見たら…。

「中身を見たけれど、この内容にそって遺産を分けたくないよね…。どうする？」

このような場合でも、遺言がある以上、その内容通りに遺産を分けなければならないのでしょうか？

確かに、遺言で相続財産全ての処分が指定されている場合には、遺言書の内容が優先されるので、原則として、その内容に従って遺産を分けなければなりません。

しかし、**相続人全員が**、遺言とは異なる内容での遺産分割することに**合意すれば**、遺言の内容を無視して遺産分割協議をすることができます。

ただし、遺言の中で遺言執行者が指定されている場合には、この**遺言執行者の同意も必要**です。

遺言執行者が相続人の一人であった場合には、相続人の間だけで合意ができれば終わりです。が、遺言執行者として第三者の銀行や弁護士が指定されている場合には、必ず連絡を入れて、同意をもらってくださいね。

【住所がわからない相続人の住所を調べるには】

「相続手続きを進めたいのに、長年音信不通で、今、どこに住んでいるかわからない相続人がいる」

そんな時は、現在戸籍(生きている最新の戸籍)の「**附票**」を市町村役場に請求してみましょう。

「相続手続きをしたい」というと、銀行などから相続人全員の現在戸籍を取るよう言われますよね。

亡くなった人の戸籍を順番にたどっていけば、音信普通の相続人が、どこに本籍を置いているかわからなくても、現在戸籍は最終的に取得することが可能です。

「現在の戸籍が取れた。生きていることはわかった。でも住所は？」

時折、勘違いしている人がいらっしゃるのですが、説明を加えますが、「本籍」と「住所」は別物です。引っ越して住民票を移しても、本籍も一緒に移すとは限りませんし、そもそも引っ越したからと言って本籍まで移す必要はありません。

また戸籍そのものには住所は記載されていません。

しかし戸籍の「**附票**」には住所が記載されています。現在戸籍を取得した市町村役場に「この戸籍の附票をください。」と請求すればよいのです。附票が取れたら、その住所に手紙を送るなり、直接会いに行くなどして連絡を取ってくださいね。



【遺言で遺言執行者を指定しておく必要があるのはどんな時？】

必要があるのはどんな時？

遺言を書く際、遺言の内容によっては、遺言執行者を指定しておく必要がある場合があります。例をあげますと、

- ・ 遺言で遺贈をする場合（遺言で贈与をする場合）
- ・ 遺言で子の認知をする場合
- ・ 遺言で特定の相続人を廃除する場合

このような場合に、遺言執行者を指定しておかないと、相続開始後に、遺言執行者の選任してほしいと、家庭裁判所に申立てることが必要になってしまいます。

発行元



〒354-0034
富士見市上沢1-24-6メゾネット上沢B102
大曾根行政書士事務所
TEL:049-290-7633 FAX:049-270-1710
営業時間9時～17時 土日祝日も営業(不定休)
初めのご相談は無料です。



<https://office-osone.com/>

【アパートを建築して相続対策？】

「相続対策でアパートを建てませんか？」
「アパートを建てると相続税が抑えられますよ」
そんな勧誘を受けたことはないでしょうか？

アパートを建てたら相続税が抑えられる、というのは本当の話なのでしょうか？不動産の営業マンに騙されているような感じがしますねえ。

が、相続税が抑えられる、という話そのものは本当の話です。
どういことかという、アパート、つまり借家を建てると不動産の評価額が下がるのです。つまり評価額が下がるのでそれに課せられる相続税も下がる、という話なのです。

もう少し説明したいと思います。
自分で自由に使える土地や建物の評価額を100とします。

これに対し、貸家が建っている土地及び、貸家については自分で自由に使えないため、借地割合や借家権割合という控除が付くのです。
控除が付く分、評価額が下がるわけです。
(ただし、人に貸すといっても駐車場など建物を建てない土地については評価は下がりにません。)

借家権割合は全国一律30%です。
借地割合は場所によって変わりますので、路線価図を確認しましょう。

計算式は、
土地(貸家建付地)が、
 $100 \times (1 - \text{借地割合} \times \text{借家権割合} \times \text{賃貸割合})$
建物(貸家)が、
 $100 \times (1 - \text{借家権割合})$
です。

そうは言っても、土地に新しく建物を建てたら、相続税のかかる不動産が増えてしまっているじゃないか、と思いますよね。

建物は何で建てますか？お金を使って建てますよね？
持っていたお金が建物に変わるわけです。
お金の評価額を100とします。100の建築費で建てた建物の評価額は建築費の50～70%くらいになります。
相続税は不動産だけでなくお金にも当然かかりますよね。
つまりお金を使って建物を建てただけでも財産全体の評価額が減るので、それに課せられる相続税も減る、というわけなのです。

さて、計算上節税になったかもしれませんが、あなたやあなたの家族にとって本当においしい話かどうかは別問題です。あくまで机上の計算ですしね。

パラリーガル事件簿

「こんな相続対策は嫌だ」

