



提案と解決。相続コーディネーター

夢相続

相続コーディネーター実務士が教える

もめると悲惨！ 遺言があれば避けられた争い 事例集





目次

- P. 2 はじめに
- P. 3～6 親の面倒も見なかった兄が権利を主張
- P. 7～10 20年前の恨みを相続で返された
- P. 11～14 自宅も賃貸物件もほしい
- P. 15～18 家業を継いだ弟が遺産内容を明かさない
- P. 19～22 分けにくい不動産がもめる原因
- P. 23 事例に学ぶ遺言作成ポイント
- P. 24 会社概要

はじめに

私は相続コーディネーターとして、東京駅前にあるオフィスで、全国から寄せられる相続相談を毎日受けています。

最も多いのは「遺産分割協議」に関することで、じつに全体の3分の1を占めています。遺産分割協議というのは、遺産をどう分けるのかを相続人全員で話し合うことをいいます。

個々の具体的な内容はさまざまです。もめている方の多くは「家族が亡くなって相続手続きを進めてないといけないが、相続人のあいだで遺産分割の話し合いがつかず、うまくいかなくなってしまった。どうすればいいだろうか」という内容です。すでに家庭裁判所の調停や裁判になってから相談にいらっしゃることもめずらしくありません。

本資料では、遺言がなかったためにもめてしまった事例とその解決ポイントをまとめました。



兄vs妹→裁判へ

親の面倒もみなかった兄が
権利を主張





相続事情

父と姉の面倒を見るため家を建てて同居

松永久美さん（50代）は、兄と姉の3人兄弟です。結婚してからは実家を離れて生活していました。両親との同居は考えていませんでしたが、母が亡くなり、父のほうから同居して家事などをしてほしいと要望がありました。姉は独身でしたが病弱だったため、久美さんが父と姉の面倒をみることにし、夫にも同意をしてもらいました。そのとき兄からは、「自分は同居できないので、実家で親と同居してほしい」と頼まれたことを覚えています。

同居のために実家を建て替えることになり、夫が借入れをして2世帯住宅を建てることに。土地は父親名義ですが、建物は久美さんの夫名義にする予定でした。ところが建築中に兄が、「父親の権利も確保したいので1階は父親名義にする。その分の費用も父親に出させる」と言い出しました。夫は反対しましたが、兄は意見を曲げず、やむなく同意しました。結果、1階は父親名義、2階と3階が夫名義の2世帯住宅ができあがったのです。その後、姉は亡くなり、父親と久美さん家族で暮らしてきました。

先般、父親が亡くなったので、相続の手続きをすることになりました。相続人は兄と久美さんの2人です。兄は父親が入院したとき、父の預金は全部自分で管理をすると言って持ち出しました。父親は遺言を残しませんでした。久美さんにすれば、実家に同居し、亡姉と父親の面倒をみてきましたので、父親名義の土地と建物の1階は久美さんが相続し、現金は兄に譲ってもいいと考えていました。ところが、兄から出た言葉は「財産は半分ずつに」でした。



解決への試み

困った久美さんは、相続コーディネーターに相談しました。父親の遺言書はないので、兄には不動産をする権利はあります。しかし、住んでいるのは久美さん家族ですから、不動産は久美さんが相続し、兄が預貯金を相続するのが現実的と言われました。不動産評価よりも預貯金が少ないときは、兄に代償金を支払うことでバランスを取るようアドバイスを受けました。

久美さんは、夫が所有するマンションを売却して代償金に充ててもいいと覚悟しましたが、兄はとても歩み寄る雰囲気ではありませんでした。兄にしてみれば、駅に近い土地は価値があるので相続するのは当然という考えのようです。しかし、久美さん夫婦にとって兄は、学生時代から実家を離れ、以来ほとんど寄りつきもしなかったため、許しがたい思いです。

歩み寄りの接点が見つからないまま、3年が過ぎました。兄の代理人の弁護士から調停の申し立てがありました。調停、裁判に備え、久美さんも弁護士を立てて対処するつもりです。



遺言書があったら

父親の公正証書遺言があれば、もめごとを防ぐことができたはず。「同居して面倒をみてくれた久美さんには土地、建物を相続させる」「同居しなかった長男には預貯金を相続させる」と書いた遺言があったら、久美さん家族はそのまま住み続けることができます。遺言があれば、現金を相続する兄も納得するしかなく、深刻な争いにはならなかったのです。

【事例に学ぶ遺言作成ポイント】

- ・ 不動産を共有名義にする場合は、将来のことを考え、慎重に判断する。
- ・ 財産の不動産に住んでいる相続人がいる場合は、遺言書で指定しておく。
- ・ 不動産を相続させない相続人には預貯金を分与するようにする。



姉弟vs兄の子→弁護士へ

20年前の恨みを
相続で返された





相続事情

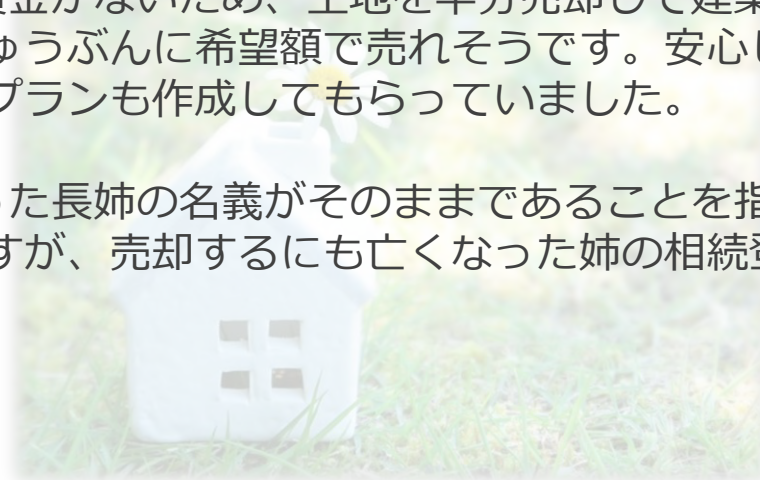
亡兄の子どもの同意が得られない

信之さん（70代）は4人きょうだいの末っ子で、長男、長女、次女、次男という順番です。兄と信之さんは結婚して子どももいますが、姉2人は結婚せず独身を通しました。実家から出たのは兄だけで、姉2人と信之さん家族は実家に住んでいました。

父親が亡くなって相続するとき、兄に土地の権利を放棄してもらい、実家の土地は姉たちと信之さんの3人で共同名義にしました。その後、信之さんと姉2人でお金を出し合って、3階建ての家に建て替えました。建物も3人の名義にし、20年が経ちました。

その間に長姉が亡くなり、家が老朽化してきたことや娘の結婚も決まったことから、信之さんは2世帯住宅に建て替えたいと考えました。それには資金がないため、土地を半分売却して建築費に充てようと、近くの不動産会社に相談した所、じゅうぶんに希望額で売れそうです。安心した信之さんは、測量や土地の分筆の依頼をし、建物のプランも作成してもらっていました。

ところが、ここまで進めたところで2年前に亡くなった長姉の名義がそのままであることを指摘されたのです。まったく気に留めていなかったのですが、売却するにも亡くなった姉の相続登記をしなければならぬと聞いて驚きました。



解決への試み

亡くなった姉の相続人は兄、次姉、信之さんの3人です。しかし、兄はすでに亡くなっているの
で、兄の2人の子どもが代襲相続人となることもわかりました。亡姉の名義を変えるには、相続
人全員で遺産分割協議をしなければなりません。

兄の家族とは疎遠になっていましたので、兄嫁に事情を話すべく、兄が亡くなって以来初めて連
絡をとりました。会って話したいという申し出をしたところ断られてしまったのです。その後、
電話にも出してもらえなくなり、困り果ててしまいました。

そこで、相続コーディネーターを通して兄嫁に事情を聞いてもらおうと、どうも父親の相続時の処
遇や兄の葬儀で交わした言葉などがきっかけとなり、感情的になっているようでした。そうした
長年の思いがあるため、直接話し合いはしたくないということで弁護士を立ててきました。

弁護士をあいだに立てて話し合った結果、実家の土地は売却して、法定割合で分けることになり
ました。信之さんの計画は実現せず、別の場所へ転居することになったのです。



○ 遺言書があったら

兄が亡くなり、兄嫁やその子どもと疎遠になっていたら、独身である長姉と次姉の遺言書は絶対不可欠。遺言書があれば、協議をせずに手続きすることができました。兄弟姉妹には遺留分の減殺請求権はないので、もめることはなかったはず。次姉が遺言書を作成することでこの舞は避けられます。

【事例に学ぶ遺言作成ポイント】

- ・ 不動産の共有者がいる場合は相続でどうなるか具体的に確認しておく。
- ・ 独身の場合は両親、祖父母が亡くなっていると兄弟姉妹が相続人。
兄弟姉妹が亡くなるとその子が代襲相続人となる。
- ・ 疎遠になっている事情があれば、遺言書は必要。
- ・ 兄弟姉妹には遺留分の減殺請求権はない。



姉vs妹→共有名義に

自宅も賃貸物件もほしい



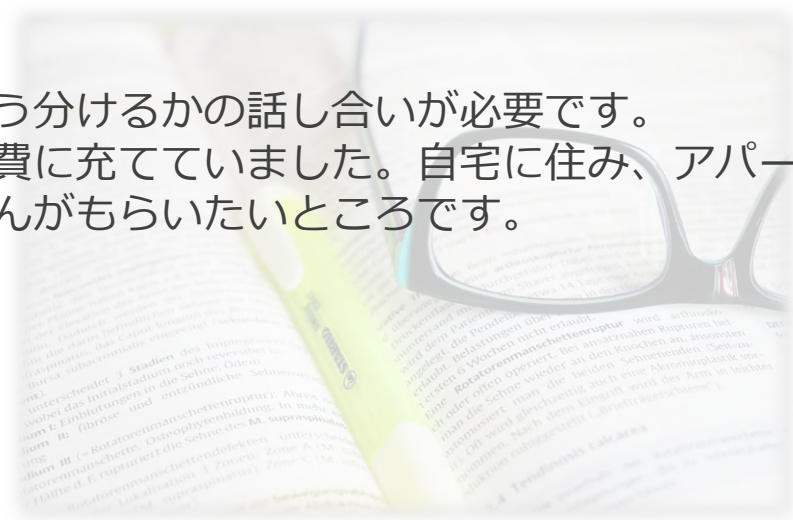


相続事情 自宅も賃貸物件も相続したい

由香さん（60代）は夫と離婚し、実家に戻って母親と同居していました。ひとり息子は結婚して同居しています。妹は近くに嫁いでいますが、数年前に事業家の夫を亡くし、子どももいないので現在はひとり暮らしです。父親はすでに亡くなっています。

母親が亡くなったため、妹と2人で相続手続きをすることになりました。母親の財産は、自宅と9世帯の賃貸アパートと預金です。毎年確定申告を依頼していた税理士のところへ相談に行ったところ、アパートのローンが残っていて差し引けるので、母親の財産評価は基礎控除内で相続税の申告は必要ないとのことでした。

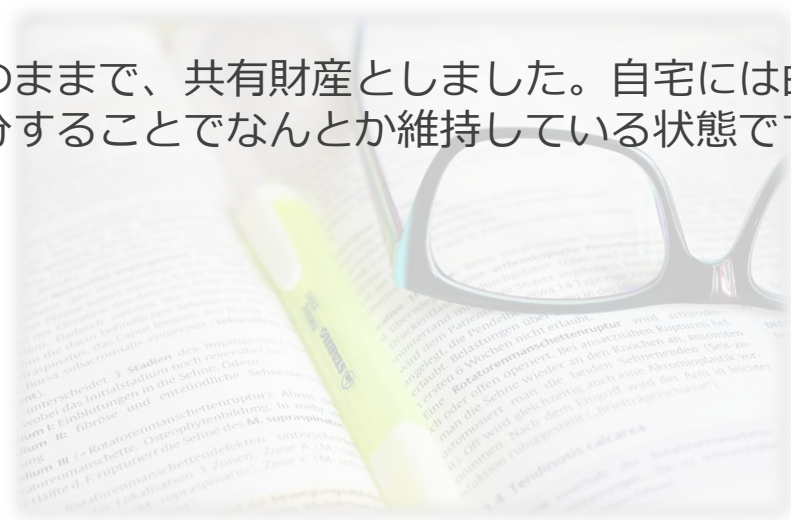
母親の遺言書はありませんので、遺産を姉妹でどう分けるかの話し合いが必要です。由香さんと亡き母は、アパートの家賃収入を生活費に充てていました。自宅に住み、アパートの家賃が生活費となれば、自宅もアパートも由香さんがもらいたいところです。



解決への試み

妹の意思を確認したところ、住む家はあるから、不動産は相続しなくてもいいと言ってくれました。不動産は由香さんが相続し、妹には代償金を支払うという基本方針には合意が得られました。代償金の額が折り合えば、問題はありません。しかし、由香さんにしてみると、「今後の生活や賃貸事業をしていくことを思うと、妹は夫の遺産もあり生活に余裕があるのだから、代償金は少なくしてもらいたい」というのが本音でした。代償金を決めるにあたり、由香さんが示した金額は妹にとっては予想以上に少なく、同意はできないという返事がかえってきました。

結局話し合いはまとまらず、とりあえず未分割のままで、共有財産としました。自宅には由香さんが住み、賃貸収入も修繕費等の支出も二等分することでなんとか維持している状態です。



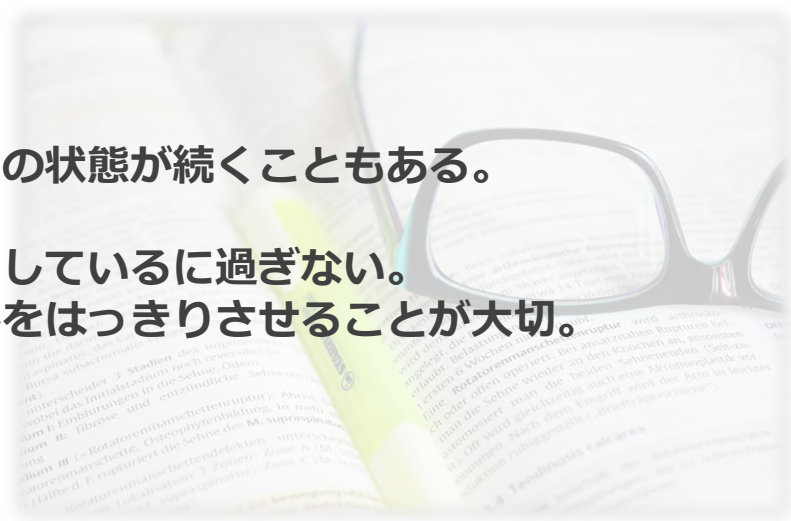
遺言書があったら

母親の遺言で不動産は長女にしておけば、相続分でもめることはなかったはず。ただし、母親の生前に3人で話し合ったうえで遺言を残すのが理想的です。

とりあえずの共有財産とするのは、問題を先延ばしにするだけでほんとうの解決とはいえないものです。今後、妹より先に由香さんが亡くなってしまうと、妹と由香さんの息子とで分割協議が必要となります。そのときにもめないよう、姉妹でよく話し合っけて母親の相続の遺産分割を終えることをおすすめしたいものです。

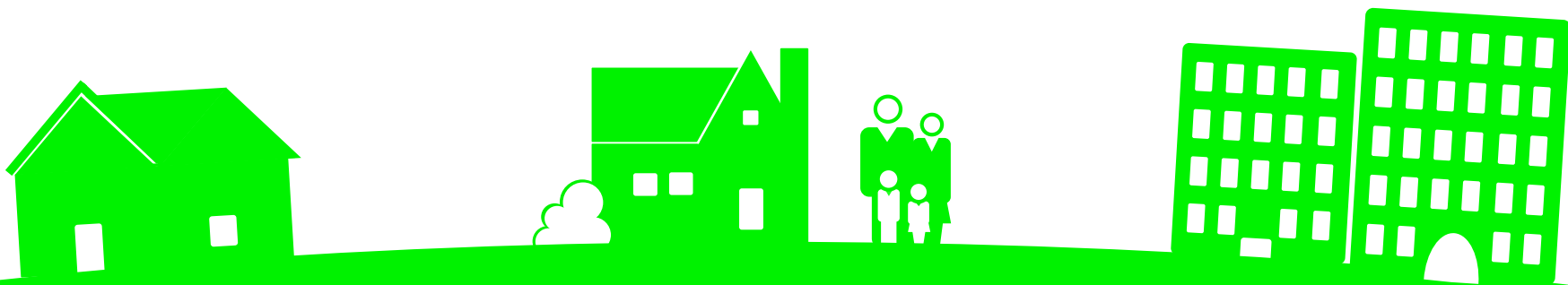
【事例に学ぶ遺言作成ポイント】

- ・ 相続税の申告が不要の場合、いつまでも未分割の状態が続くこともある。
早めに遺産分割をしてしまうことが大事。
- ・ 不動産を共有名義にするのは、問題を先送りにしているに過ぎない。
だれに何をどう分割するのか、相続させる内容をはっきりさせることが大切。



姉vs弟

家業を継いだ弟が
遺産内容を明かさない





相続事情

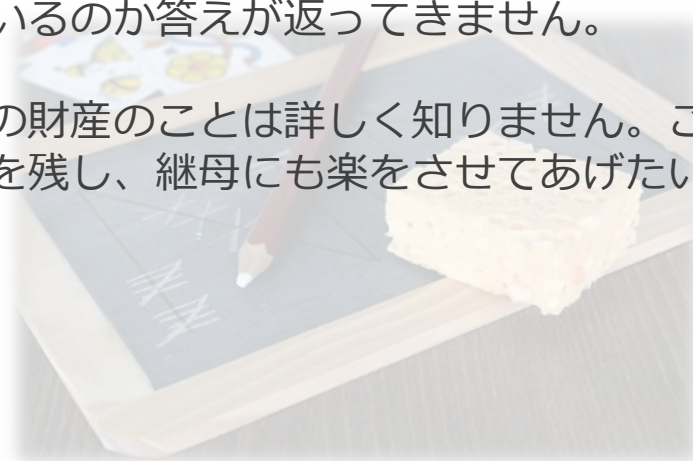
父の会社事業と財産を弟が独占

裕子さん（40代）の父親は、貸家や貸店舗を所有し、不動産賃貸業を営んでいました。母親は若くして亡くなり、裕子さんと弟は継母に育てられました。関係は円満です。弟は勤めていた会社を辞め、父親の会社と賃貸業を継いでいますので、裕子さんから見ると家の財産で生活しているだけで楽をしていると思えるのです。

父親が亡くなり、相続の手続きをするときにも、弟は何事も自分の思惑で進めようとしてきます。継母はいっしょに住む弟夫婦に気兼ねがあるのか、弟の肩を持つような発言です。

父親の遺言はなく、遺産分割協議が必要ですが、弟は財産の詳しい内容を教えようとしなないばかりか「現金を渡すので印鑑を押すように。それでなぜ文句があるのか」という態度です。顧問税理士に財産内容を質問しても、弟と打ち合わせをしているのか答えが返ってきません。

裕子さんは、結婚を機に実家を離れたため、父親の財産のことは詳しく知りません。この機会に確認をしておきたい、できるだけ節税して父の財産を残し、継母にも楽をさせてあげたい気持ちがあります。



解決への試み

困った裕子さんは相続コーディネーターに相談しました。弟が提示した分割案は、継母の相続分は全体の30%程度、裕子さんには預金の一部、残る大部分は弟自身が相続するという内容。これでは裕子さんと弟が相続税を多く払うことになります。

そこで、継母が相続する割合を50%まで増やし、相続税が無税になる配偶者の税額軽減の特例を適用して納税の負担を減らすことをコーディネーターから提案されました。そうすれば相続税の納税を約1億円減らすことができると説明すると、弟はしぶしぶながら、この案に合意しました。さらに裕子さんは、父親が苦勞して守ってきた土地は相続して置きたいと角地の駐車場と代償金を希望しました。

弟や税理士からは、「嫁に行ったものは相続放棄するのが当然。土地を相続してどうする気だ」と言われましたが、裕子さんが分割協議に合意しなければ節税も実現しません。弟と税理士は協議を長引かせるのは得策ではないと判断したようで、裕子さんの希望どおりの内容で合意が得られました。

こうして申告期限の前日に遺産分割協議書の調印を終えて、申告、納税ができたのでした。姉弟の関係はぎくしゃくしてしまいましたが、双方のメリットはあったのだからと裕子さんは納得することにしました。

解決への試み

父親の遺言があれば、姉弟の関係がこじれることはなかったと思われます。ただし、裕子さんの遺留分を侵害しない内容でないと、同じようにもめる可能性があります。実家や家業を継ぐ立場の相続人がいても、ほかの相続人にも民法で保障されている相続分を考慮し、感情面でこじれないような配慮が必要でしょう。

【事例に学ぶ遺言作成ポイント】

- ・家業を継いでいる相続人のほかに相続人がいる場合は、公平に遺産分割をすることが大切。



7人きょうだい→先送りに

分けにくい不動産が
もめる要因





相続事情

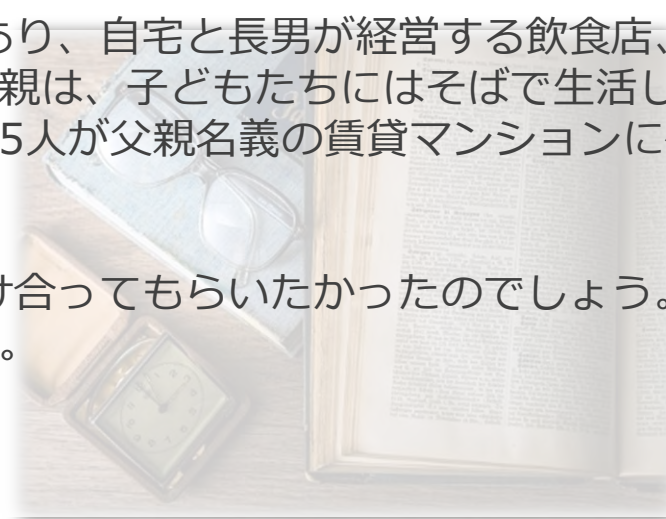
親子きょうだい皆同じ敷地に住む

浩三さん（40代）の実家は農家の分家です。父の代になってから、敷地の横にバイパスができ交通量が増えたので、立地条件を生かして、畑のあった場所で飲食店を経営してきました。浩三さんは7人きょうだいの三男です。現在は長男が父の始めた飲食店を継いでいますが、ほかのきょうだいはそれぞれ別の仕事についています。

先般、父親が亡くなり、相続の手続きが必要になりました。相続人は母親と7人の子どもたち。どう分けたものか話し合っても全員の見解をまとめるのは難しいと判断して、浩三さんが代表して相続コーディネーターに相談することにしました。

父親の財産の大部分は土地です。まとまった面積があり、自宅と長男が経営する飲食店、節税対策に建てた賃貸マンションの3棟が建っています。父親は、子どもたちにはそばで生活してもらいたいと希望していましたので、7人きょうだいのうち5人が父親名義の賃貸マンションに住んでいます。

親にしてみると近くに住んで、兄弟姉妹で互いに助け合ってもらいたかったのでしょうか。長男と次女は結婚していますが、ほかの5人はみな独身です。



解決への試み

飲食店を経営する長男家族も賃貸マンションに住んでいるため、長男は飲食店と賃貸マンションの両方とも不動産の権利を主張するのではないかと浩三さんは心配です。子どもが7人なのに、不動産を3か所で使用しているため、分け方が難しいのです。

父親の相続では、賃貸マンションの借入も残っており、母親の配偶者特例を利用すれば相続税の負担は大きくないということがわかりました。とりあえずは、不動産は母親に相続してもらい、問題を先送りしておくしかないというアドバイスを受けました。

この先、母親が亡くなったときのことを考えると、母親名義となる賃貸マンションに子ども5人が生活している現状では、誰がそのマンションを相続するかが問題です。賃貸マンションは家賃収入もあり、世帯数の多いマンションだけに誰が相続するのか簡単に決められそうにありません。子どもたちの共有名義で相続して家賃を分けていく方法もあると言われました。

親の不動産に家賃もなく住めることで、5人とも気軽に生活してきました。きょうだいの仲はいいので争うことはないと思いますが、次の相続までに話し合っ決めてたいと、浩三さんは考えています。公平に分割できるかどうか、まだまだ課題があります。

遺言書があったら

浩三さん一家の場合、不動産を母親が相続することで、兄弟姉妹の関係を良好に保ったまま父親の相続手続きを済ませることができました。ですが、これは課題を先送りにしたに過ぎませんので、将来母親が亡くなって相続になることを想定して、兄弟姉妹でよく話し合っただけで遺産分割を決め、母親に遺言を書いてもらうことをおすすめしたいものです。

【事例に学ぶ遺言作成ポイント】

- ・ 不平不満が出て仲の良い兄弟姉妹が争うことのないように、生前からよく話し合うことが大事。
- ・ 不動産の分け方が難しいが、共有だと問題が残る。





事例に学ぶ遺言作成ポイント

- ✓不動産を共有名義にする場合は、将来のことを考え、慎重に判断する。
- ✓財産の不動産に住んでいる相続人がいる場合は、遺言書で指定しておく。
- ✓不動産を相続させない相続人には預貯金を分与するようにする。

- ✓不動産の共有者がいる場合は相続でどうなるか具体的に確認しておく。
- ✓独身の場合は両親、祖父母が亡くなっていると兄弟姉妹が相続人。
兄弟姉妹が亡くなるとその子が代襲相続人となる。
- ✓疎遠になっている事情があれば、遺言書は必要。
- ✓兄弟姉妹には遺留分の減殺請求権はない。

- ✓相続税の申告が不要の場合、いつまでも未分割の状態が続くこともある。
早めに遺産分割をしてしまうことが大事。
- ✓不動産を共有名義にするのは、問題を先送りにしているに過ぎない。
だれに何をどう分割するのか、相続させる内容をはっきりさせることが大切。

- ✓家業を継いでいる相続人のほかに相続人がいる場合は、公平に遺産分割をすることが大切。

- ✓不平不満が出て仲の良い兄弟姉妹が争うことのないように、生前からよく話し合うことが大事。
- ✓不動産の分け方が難しいが、共有だと問題が残る。



会社概要

社名	株式会社夢相続
所在地	〒103-0028 東京都中央区八重洲1-8-17 新槇町ビル5階 TEL : 0120-333-834 / FAX : 03-5255-8388
設立	平成13年12月20日
資本金	7,000万円
事業内容	相続コーディネート業 資産に関する提案業 不動産コンサルタント業 不動産投資顧問業 土地有効利用に関する企画・調査・立案業 不動産の売買・賃貸・仲介 不動産の管理業 損害保険・生命保険の代理店業
役員	名誉会長 松井俊夫 代表取締役 曾根恵子 専務取締役 水口日慈
社員数	14名
取引銀行	みずほ銀行、三井住友銀行