不動産ビジネス専門家協会 PREB通信

第10回

父が亡くなったのですが…
不動産が随分前に亡くなった叔父の名義

相続人同士が「争わない」ようにすることが円滑な相続対策の肝要といえるが、「争い」がなくても相続できないケースが存在する。例えば、不動産の名義がずいぶん前に亡くなった叔父だったら…。対応策となる遺産分割協議書について解説する。

「争い」なくても相続できないケースは意外に多い
対応策は「遺産分割協議書」

【争いの無い相続手続は簡単なのか？】

争いの無い相続にするために、などの話は至るところで見かけますが、そのためか「争ってないのに相続手続が出来無いのだが」という場面で、通常誰に相談していいかわからないでいる状態の方が結構存在します。

「相続手続が出来無いのだが」となるきっかけは不動産だったりすることが多いので、以下、仮の例を設定して解説致します。遺産分割協議書作成までの全ての話までは紙面の都合上できないので、主に相続人を確定していく手続の部分についてピックアップしてみようかと思います。

【仮に設定した事例】

被相続人…A

相続人…B（Aの妻）、C（Aの長男）、D（Aの次男）

なお、Aには随分前に亡くなった兄Eと、Aよりも先に亡くなった姉Gがいる。Aの両親は、Aの兄Eが亡くなるよりも前に亡くなっている。

ここで、Eの出生から死亡までの戸籍を集めたところ、Eは一度も結婚しておらず、子供もいないことが判明したとします。

不動産以外のAの財産はAの相続人であるBとCとDの遺産分割協議書およびAの相続人がBとCとDで決定していることがわかる戸籍類、3人の印鑑証明があれば（その他財産によってそれぞれ用意する書類はケースバイケースですが）相続手続をすることができます。

【ではどうしたらよいか】

紙面の都合上ここでは、遺産分割協議書を作成して相続手続をする方向で遂行する場合の、戸籍収集についての解説をします。

・戸籍類の収集

（なお、内容が複雑になりすぎるのを避けるため、現在戸籍だけでなく、除籍だとか原戸籍だとかも含めて「戸籍類」という言い方で話を進めていきます）

①Eが亡くなった時の相続人がAとGだということがわかる戸籍類（以下の（1）（2）によってEの相続人がAとGだとわかります）

（1）Eの出生から死亡までの戸籍類

これによって、Eに配偶者や子（戸籍上）がいないことがわかります。

（2）Eの両親がEよりも先に死亡していることがわかる戸籍類、3人の印鑑証明があれば（その他財産によってそれぞれ用意する書類はケースバイケースですが）相続手続をすることができます。

【ではどうしたらよいか】

紙面の都合上ここでは、遺産分割協議書を作成して相続手続をする方向で遂行する場合の、戸籍収集についての解説をします。

・戸籍類の収集

（なお、内容が複雑になりすぎるのを避けるため、現在戸籍だけでなく、除籍だとか原戸籍だとかも含めて「戸籍類」という言い方で話を進めていきます）

①Eが亡くなった時の相続人がAとGだということがわかる戸籍類（以下の（1）（2）によってEの相続人がAとGだとわかります）

（1）Eの出生から死亡までの戸籍類

これによって、Eに配偶者や子（戸籍上）がいないことがわかります。

（2）EとDの両親がEよりも先に死亡していることがわかる戸籍類

EとDが結婚していて、Aの戸籍からは抜けている場合、EとDがAの子であることはわかっても、現在生存していない可能性が残ります。そこで、EとDの現在の戸籍によってEとDが生存していることがわかります。

仮にここでDに配偶者と子がいるとして更にDが死亡しているとすると、DがAよりも前に死亡したか後に死亡したかで相続人が変わってきます。

Dが先に死亡していれば関係あるのはDの子だけですが、Dが後に死亡しているとすると、相続関係はDがAを相続してからDが死亡したことになるので、Dの子だけでなくDの配偶者も関係してきてしまいます。したがって、集める戸籍類も変わってきます。

③Gの相続人がわかる戸籍類

上記の②と同様です。他方で、GがAやEよりも先に死亡しているのか後に死亡しているのかによって、上記②（2）のDについてと同様な話になっていきます。

相続の手続は戸籍等収集では当然終わりません。それでも上記のように複雑な場合は更に色々な手続が複雑になるので、早めに専門家に相談することをお勧め致します。

今月の筆者

元ヴィジュアル系バンドドラマー。相続・遺言・成年後見をメインに扱う。相続では「父がユーチューバー」、「大量の楽器がある」等のややこしい問題にも対応してくれる。楽器プレイヤーならではのサービス展開もしていく。

渡健行政書士事務所
代表／行政書士
渡　健

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101　（☎03－3527－1876）
http://www.fudosan-pro.biz/