

## 親世代からはじめる相続 ～円満相続の最短ルート～

どのご家庭もいつか迎える相続ですが、相続の話題、切り出すのは親世代と子世代どちらからが良いと思いますか？個人的には、親世代から切り出すのが良いと思います。さらには円満相続への最短ルートとも思いますので、今回はその理由からお話します。

### ■子世代から相続の話題を切り出すと起きがちなこと

相続の話題はとても繊細ですので、子世代からは触れづらいものです。話を切り出すことで、「親子関係が陰悪になるかもしれない」、「財産が欲しがっていると思われるのでは」と心配をされるでしょう。しかもこの様な心配している事態は、ちょっとした言い方次第で実際に起きてしまうようです。

「大変なことになるのは分かっていたが、親には切り出せなかった…」と、準備ができないまま相続を迎えられる方も多いです。その方々が相続を迎えるまでの経緯はよく似ていて、親世代が元気なうちは「まだ先の話なのに嫌な思いをするだろう」、親世代の体力の衰えが出てきてからは「こんな状況ではとても話せない」と考えながら、相続を迎えています。

また親世代も、子供から相続の話が振られると少なからずショックを受ける方が多いです。「相続の準備が必要とは分かっているが、自分が死ぬのを待たれているよう」と感じるようです。

このように子世代から相続の話題を切り出すと、お互いに気持ちよく相続の準備を始めるのはなかなか難しいといえます。

### ■相続は親世代が準備をはじめ、子世代と共有する

円満相続を迎えているご家族は、親世代が相続の方針を決めて対策をしています。さらに子世代と共有することで、相続後の思いがけないトラブルもないように準備をしています。

円満相続に向けて、まずは財産の洗い出しから取りかかりましょう。次に、自分亡き後の心配事が何かを洗い出します。残される家族の今後の生活に不安はないか、遺産の分け方で揉め事が起きないか、必要な方は相続税の負担や承継する事業等についても考えてみましょう。その上で、とるべき対策を講じていきます。

そしてぜひ、想いを実現する遺言書を作成しておきましょう。

もし対策が必要な場合には、専門家の手を借りることも考えてみてください。何が最適な対策か判断できない場合には、書籍等で十分な知識を得ても解けない、専門家の知識と経験が必要な難しい課題といえるでしょう。一緒に考えてくれる相談先を決めるのも、大切な相続の準備です。

(レインボーニュース2022年6月号掲載)

## 利用していない不動産を相続で手放せる？ ～2023年開始の「相続土地国庫帰属制度」～

「相続時に、処分に困っている不動産を手放せないか」とのご相談を受けることが増えてきました。地方の空き家となっている実家について一番多くお聞きしますが、他にも地方の山林や別荘地、投資用に購入した土地でお悩みの方も多いです。最近では、このような不動産を2023年からはじまる「相続土地国庫帰属制度」で解決できないかとの質問も頂くようになりました。今回はこの制度の内容をお話します。

### ■自宅から離れた空き家の実家が悩みの種

実家に誰も住む予定がないため売却や賃貸を検討しても、立地等によってはなかなか買い手や借り手も見つからず、何年も空き家のままとすることがあります。その間、定期的に様子を見に行き風を入れ手入れをし、管理をお願いするならその先への支払も必要です。お金の面では、固定資産税に加えて、建物が老朽化してくれば修繕費もかかってくるでしょう。

国土交通省「空き家所有者実態調査(2020年)」によると、空き家所有世帯の物件の取得方法を調査した結果、「相続」との回答が54.6%を占めました。手間も時間もお金もかかる空き家の管理に、どうにか手放せないかと相続のタイミングで頭を抱えるご家族は少なくありません。

### ■「相続土地国庫帰属制度」とは？

相続した空き家といった不動産の悩みを解決できるのではと関心が高まっているのが、2023年4月27日にはじまる「相続土地国庫帰属制度」です。相続において現在の民法では「欲しくない財産は相続しない、必要な財産だけ相続する」ということは認められていないので、相続したくない不動産だけ放棄することはできません。この制度を利用することで、相続等によって土地の所有権を取得した人が、法務大臣の承認を受け、その土地の所有権を放棄し国庫に帰属させることができます。処分に困っている土地を国に引き取ってもらえる制度といえるでしょう。

### ■制度利用の要件は意外と厳しい

ただ、「相続土地国庫帰属制度」の利用には次の①～⑩どれにも該当しないことが要件となり、意外とこの要件をクリアするのはハードルが高いようです。国が土地を引き受け管理するにあたり、費用や労力がかかりすぎることを防ぐ観点から「問題のない土地」であることが要件とされています。

- ①建物がある土地、②担保権等が設定されている土地、③通路等の他人が使用する土地、
- ④土壌汚染等がある土地、⑤境界が明らかでない土地、⑥崖等がある土地、
- ⑦工作物、車両等がある土地、⑧地下に除去しなければならないものがある土地、
- ⑨隣地所有者等との争いがある土地、⑩その他管理や処分に過分の費用や労力が必要な土地

そして実際に国から承認を受けた場合には、土地管理にかかる費用の10年分相当額を納入する必要があります。不要な不動産を手放す新たな手段としての活用が期待されますが、費用負担等を含め、具体的な内容の公表はこれからです。制度開始後に事例が増えていくなかで明確になることが多いと思われます。今後に注目していきたいですね。

## 意外と大変！相続手続きの戸籍集め ～楽になる制度と今後の法改正～

相続の手続きでは、亡くなられた方の出生から死亡までの一連の戸籍を集める必要があります。集めた戸籍は預貯金の払戻や名義変更、株式などの名義変更、不動産の名義書き換え、相続税申告といったほとんどの相続手続きで各手続き先へ提出することになります。戸籍はひとつの役所で出生からのすべてを集められると思い込んでいる方も多く、意外と手間もかかりますので確認しておきましょう。

### ■戸籍集めは、ひとつの役所で終わらない？

例えば、父の相続手続きのため出生から死亡までの戸籍を集めるとします。本籍地の川口市役所へ戸籍をもらいに行くと、川口市役所ではすべての戸籍が揃わないことが分かりました。父が過去に神奈川県から川口市に転籍(本籍地を変更)していたため、神奈川県の戸籍は神奈川県の役所へ請求しなければなりません。このように過去に本籍のあったすべての役所へ戸籍を請求して出生までさかのぼる必要があります。本籍地を一度も変えていない方はひとつの役所で済みますが、転籍を繰り返している場合などはすべて揃うのに数か月かかることもあります。相続人が兄弟姉妹や甥姪だけの場合にはさらに大変で、亡くなった方の両親の戸籍も出生までさかのぼる必要があります。

遠方の役所の戸籍は、郵便局の定額小為替を同封して郵送で請求することもできます。郵便の往復で日数もかかりますので、複数の役所へ郵送請求する場合には気をつけましょう。

さて、そもそもなぜ過去の戸籍まで必要なのでしょうか。その理由は、相続人が誰かを確定させるためです。戸籍は結婚や離婚、転籍、電子化による様式変更などによりその都度新しく作成されていて、原則として出生、離婚、養子縁組などの相続人確定に必要な情報は、作成された期間中の戸籍にしか記載されていないのです。過去の戸籍をとってみると、養子などの相続人にあたる方がいると判明することもあります。

### ■相続手続きは「法定相続情報一覧図の写し」で効率よく

揃えた戸籍の束は、相続手続きが必要な先へ順番に提出していくこととなりますが、金融機関や証券会社、法務局など提出先が多いほど手間と時間がかかります。法定相続情報証明制度はこのような煩雑な手間と時間を解消できる便利な制度です。法務局にすべての戸籍と相続関係を一覧に表した図(法定相続情報一覧図)を提出すれば、その一覧図に認証文を付した写しが無料で必要枚数交付してもらえます。その後の相続手続きは、この法定相続情報一覧図の写しを利用することができ、戸除の束をその都度出す必要がなくなりますのでぜひ活用しましょう。

### ■戸籍法の改正で戸籍集めが楽に

はじまるのは2024年以降の予定ですが、戸籍法の改正により、最寄りの市区町村役場の窓口で全国の戸籍を発行してもらうことができるようになります。オンライン請求での戸籍記録事項の証明情報(戸籍電子証明書)の発行も予定されていますので、手間と時間が大幅に軽減される見込みです。実際の運用についてはこれから明らかになるようですので、注目していきたいですね。



# (Information)

無料相談会・セミナー開催のお知らせ

## コロナウィルス対策で外出を控えたいお客様へ おうちで相続相談



- ・コロナウィルス対策で、なるべく外出したくない！
  - ・日中は仕事があり、相談をしに行く時間がない！
- こういったご相談にお応えするために、弊社では電話やテレビ電話を使って、**ご自宅から出ることなく相続の相談ができるサービス**

「おうちで相続相談」を実施しています

すでにご相続が発生されている場合は、ご相談はお早めに。  
相続には期限のある手続きがあります。  
初回のご相談は無料ですので、ぜひお気軽にご相談ください。  
まずはお電話を！

お問合せはお電話で

☎048-711-9183

10:00~17:30 (水曜定休)



## 次回セミナー 開催予定

税理士大家が教えます

アパート経営者は  
知っておきたい

## キャッシュフロー分析からはじめる！ 資産を守りながら相続税を減らす方法



日時

2023年4月15日(土)  
14時30分~15時30分講演  
(14:15~受付開始)

場所

埼玉会館 3C

◆講師◆

沖田不動産鑑定士・税理士・行政書士事務所

代表 不動産鑑定士・税理士 沖田 豊明 氏

WEBからのご予約はこちら



お問合せはお電話で

048-824-5565

10:00~17:30 (水曜定休)

主催：株式会社 大和不動産 / 共催：一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

相続・不動産のお悩み解決のワンストップサービスを提供する、“一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター”。“相続が発生したけれど何から手を付けていいのかわからない”、“どんな専門家が必要なの?”、“相続対策、何をすべき?”などお困りの方、まずは私たちへご相談下さい。相続・不動産専門のコーディネーターが、問題解決までしっかりサポートいたします！

無料相談は随時承っております！

お気軽にご相談・お問い合わせください♪



お問合せ・ご相談・面談のご予約は  
下記までお気軽にご連絡ください♪

一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター

住所 さいたま市浦和区高砂一丁目2番1号  
エイバックスタワー浦和オフィス西館307

受付時間 10:00~17:30 (水曜定休)

電話 048-711-9183

FAX 048-711-9151

https://www.saitama-souzoku.jp/

事務所は浦和駅西口  
徒歩3分

