

「相続トラブル」回避のための 5つの生前対策

年間
1.5万件
発生!

殊される家族を想えば、誰かが願う円満相続の実現。一方で、最新の司法白書によれば、家庭裁判所における遺産分割争いの新受件数は毎年1万5千件前後と高い水準で推移しています。

例年、お盆は遠方から子や孫が会いに来るなど、一年の中でも多くの家族が集まる貴重な機会。家族が顔を合わせるこの場を相続に役立てられないか、今できる対策を探っていきましよう。

回避策 1

「相続の方針」を伝え、家族であらかじめ話し合う
相続トラブルでよくある光景が、意見の不一致による相続人同士の争いです。「実家を売るとなると、子どもないし親の世話をした私がこの額なんて許せない」等々、例を挙げればきりがありません。

被相続人の遺言もなく、相続人同士で事前の合意もされていないならば、争いになるのも当然のこと。元気がうちに遺産分割について話し合い、相続人たちが納得できる分割方法を模索するのが理想的です。被相続人の考える「相続の方針」をあらかじめ伝えておくだけでも、トラブルの発生率はぐっと下がります。

回避策 2

「財産目録」を作成し、相続財産を明らかにする
相続財産の内容がはっきりしないこともトラブルの火種になりがちです。遺産として何がどのくらいあるのかを明らかにしないと、被相続人の死後、相続財産調査をした相続人が「以前、聞いていた資産がなくなっている」「誰かが隠したのでは」とあらぬ疑いを抱いてしまうことも、ひとたび疑心暗鬼に陥ると、普段は仲の良い家族にも思わぬ軋轢が生まわれかねません。

無用な揉めごとを避けたいのであれば、被相続人は、相続財産を一覧表にした「財産目録」を作成しておくべきでしょう。目録には不動産や現預金、有価証券、保険などの財産を項目ごとによりやすく記載していただきます。ただし、相続対象はブラスのものだけでなく、借入金等のマイナス財産も含まれますので、こちらも忘れずに。財産の全体像がわかることで遺産分割の話し合いもスムーズに進みます。

回避策 3

相続人は隠さず「隠し子」も告白を

相続の場において「隠し子」の存在は、火種どころか爆弾そのもの。隠し子を名乗る者が相続発生後に唐突に現れれば、残された家族は大混乱に陥ります。存在そのものが衝撃であるうえ、自分の相続分を減らすことで遺産を分け与えられれば、トラブルに発展することは明らかです。

2013年の法改正以来、非嫡出子の法定相続分は嫡出子と同等に変更されています。嫡出子の存在が必ずある以上、家族に打ち明けていない子どもがいる場合は、生前に告白できれば理屈的、難しいようであればせめて遺言書に明記して混乱を抑えましよう。

回避策 4

納税資金となる「現金」が残るよう考慮する

不動産を多く所有する賃貸経営者が特に気にするべきなのは、現金での一括払いが原則となる「相続分の納税資金」です。相続税は財産が増えるほど税額も高くなりますが、財産が不動産をはじめ流動性の低いものばかりだと、多額の納税費用を現金で用意できない事態に陥ることも考えられます。

そうなること、せつなく残した不動産が、納税費用を埋め合わせるために売却されてしまうことにもなりかねません。加えて、相続税の申告および納税は、相続人が被相続人の死亡を知った日の翌日から10ヶ月以内に済ませる必要があります。その短期間に希望価格で不動産を売却するのは至難の業です。

申告もできず納税も間に合わないことになれば、「配偶者の税額軽減の特例」や「小規模宅地の評価減」といった貴重な節税策も適用できなくなります(※)。こうした事態を防ぐためにも、一部財産の現金化や生前の暦年贈与、生命保険の契約、死亡退職金など、納税資金づくりの策を講じておいた方がいでしょう。

※「申告後3年以内の分割見込書」を提出できれば猶予確保可

回避策 5

新制度「特別寄与者」の確認と配慮を忘れない



相続時には、被相続人の「特別寄与者」についても考慮する必要があります。特別寄与者とは、被相続人に対して無償で療養や看護などを提供したことで、被相続人の財産の維持または増加について、特別の寄与をした被相続人の親族を指します。2019年7月に成立した改正相続法で、相続人以外の功労者に対する保護を目的に制度化されました。

例えば、夫(相続人)を亡くした妻が養育の父親(被相続人)を長年にわたって介護してきたとします。しかし、いざ相続となると、この妻は法定相続人である夫が既に亡くなっているからために、財産を一銭ももらおうことができません。そこで改正相続法は、被相続人に特別の寄与をした親族を特別寄与者と定義、寄与に応じた金

額を相続人に対して請求できるようにしたのです。

しかしこの制度、特別寄与者にとっては嬉しい内容ですが、いきなり寄与料を請求される相続人にとっては不測の残るものでしょう。もし、特別寄与者に当たる人物がいる場合には、あらかじめ寄与料を用意しておくとともに、その事実を相続人に伝えておくべきです。なにしらぞ日々お世話になっているのです。トラブルを避け、相続人との合意の上で気持ちよく感謝の思いを伝えたいものです。

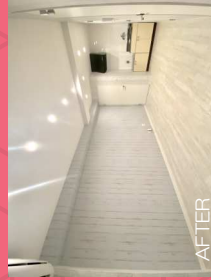


相続トラブル対策は、何よりも「相続発生前」に始めることが大切です。親子間、兄弟間のコミュニケーション不足や不安要素は、できがきり早めに解消しておきたいもの。相続についてあらかじめ話し合い、全員の合意を得たうえで遺言書を作成できれば一層安心です。親族が集まるこの機会、資産と家族の絆を守る手立てを講じてみてはいかがでしょうか。

リノベーションスタイル No.010 24年入居したお部屋が賃料29%UP、リフォーム完了の49日前で決まる物件に変身

【お部屋に特別なコンセプトを与え唯一無二の部屋を作る】

今更(1988年築)というコンセプトをリノベーションを行いました。白黒調で砂浜をイメージさせる明るい雰囲気に仕上がりました。



AFTER

AFTER

【今の物件概要】

住所：愛知県松山市南久米町
築年数：32年(1988年築)
構造：鉄筋コンクリート造
専有面積：38.8㎡
間取り：1LDK

【Renotta 導入の経緯】

24年入居していたお部屋のため大規模リフォームが必要な状況でした。ただ原状回復をするだけでは賃料UPも難しく、流行りのシステムキッチンなど家賃UPに繋がる設備の導入が構造上難しいため、向こうが家賃UPが得られるリフォーム提案が必要でした。



BEFORE

【After】

家賃：38,000円→49,000円(11,000円UP=29%UP)でリフォーム完成の48日前に申込に繋がり、オーナー様にも喜んでいただくことができました。コンセプトの種類も数百種「Renotta リフォーム」に関して、話を聞いてみたい、施工相談、ご不明な点がございましたら物件担当まで是非ご相談下さい。



ROOM IMAGE