

# 行政書士は、暮らしを支える頼れる街のかかりつけ法律家です。

行政書士の徽章（バッジ）はコスモス、ラテン語で「秩序ある宇宙」です。

ライフサポート行政書士の会では、相続・遺言書・終活などのお役立ち情報をご覧のメンバーで、無料セミナーやコスモスひろばにてお届けしています。

定期的に遺言相続セミナー、無料相談会を開催しています。日時や内容、ご質問等、お近くの事務所にお問合せ下さい！



※掲載している各行政書士情報は、令和5年2月25日時点の内容です。



豊かな将来の伴走者として、お気軽にお声がけください！

いいだ とし はる  
行政書士 **飯田 利治** 野田市 山崎  
行政書士 飯田法務経営事務所  
〒278-0022 野田市山崎 2635-7H・MレジデンスA棟315  
電話 050-3748-0163 FAX 050-3588-8093  
<https://tiida168.jimdofree.com>



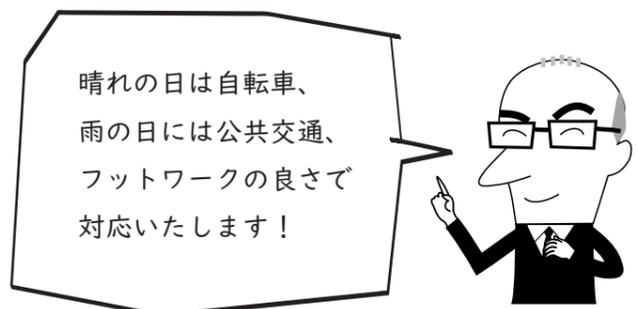
一步踏み出す皆様の水先案内人となります。そのため体力作りは欠かせません。

いわくら やすこ  
行政書士 **岩倉 康子** 柏市 若柴  
行政書士イワクラ事務所  
〒277-0871 柏市若柴 227-6 F棟109  
電話 04-7114-3022  
<https://iwakura264.com>



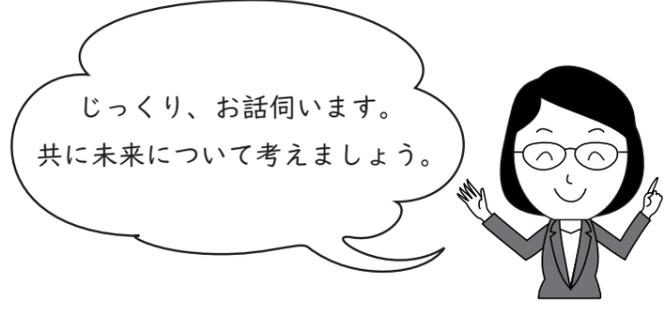
英語でのご相談も大歓迎です。  
Available in English!

くりむら なみ  
行政書士 **栗村 奈見** 松戸市 常盤平  
〒270-2261 松戸市常盤平 6丁目



晴れの日には自転車、雨の日には公共交通、フットワークの良さで対応いたします！

たか た てつろう  
行政書士 **高田 哲朗** 松戸市 馬橋  
たかた行政書士事務所  
〒271-0051 松戸市馬橋 2422-1 ジュンパレス 305  
電話 050-3743-5844 FAX 050-3457-7090  
<https://office-takata.jp>



じっくり、お話伺います。共に未来について考えましょう。

はんだ なおこ  
行政書士 **半田 直子** 松戸市 大谷口  
行政書士半田事務所  
〒270-0005 松戸市大谷口 265-1-409  
電話 047-705-9088 FAX 047-705-9088  
<https://handa-office.jimdofree.com>

相続・遺言  
季刊情報紙

No.13

ぜひ、ご自宅でゆっくりご覧ください！

# コスモスひろば

【発行】  
ライフサポート行政書士の会  
【コスモスひろば編集室】  
松戸市馬橋 2422-1-305  
たかた行政書士事務所内  
電話：050-3743-5844



今回、お届けする情報は…



- ① 不動産が主で現金が少ない場合の遺産分割について
- ② 子供と離れて一人で暮らす方への相続準備について
- ③ 海外にお住まいの方の印鑑証明書の手続きについて
- ④ 任意後見契約はどうやるのか、その解除等について
- ⑤ 相続の限定承認の内容と利用が少ない理由について

## 土地と建物の他に現金があまりなく、財産をどう分けたらよいか悩んでいます？



### 不動産の遺産分けは、生前からの家族との意思疎通と準備が重要です。

相続財産は不動産が多く、現金が少ないので、子供達に上手に分けられないのではとご心配なのですね。

今回は例として、「母親が死亡され（父親は既に死亡）、相続人は、子供の成人既婚男性2人（同居の長男と別居の次男）」のケースで、不動産の遺産分割方法の主な4つのパターンをご説明します。

1つ目は、『現物分割』です。不動産の土地は分筆できますが、建物は分筆できず、分割することが出来ません。例の場合では、建物を含めた不動産が相続財産の大半なのでこの方法はお勧めできません。

2つ目は、『換価分割』です。不動産を売却して、その代金を分割しますので、現金で平等に分けることが可能になります。例の場合では、同居の長男家族の住む家がなくなってしまうので、この分割方法を選ぶことは難しいかもしれません。

3つ目は、『代償分割』です。特定の相続人が不動産を相続し、他の

相続人には、代償金（現金）を渡します。例の場合では、長男が不動産を相続し、次男に不動産を相続しない分として、不動産の評価額の1/2の金額を代償金として渡します。

この方法は、相続争いの発生が抑えられる一方、長男に資力がある、若しくは、長男が母親の死亡により、多額の保険金を受け取ったなどがなければ、代償金の用意が難しいです。

4つ目は、『共有分割』です。不動産を相続人が共有の状態でも相続します。例の場合では、相続する不動産に居住している長男と、別の不動産に住んでいる次男とが共有名義で不動産を持つこととなります。持分（権利）として平等に分けることができますが、将来兄弟仲が悪くなる可能性もあります。相続した不動産に居住する長男家族に不安が残ります。

以上4つの不動産を遺産分割する方法には、それぞれに、良い点と解決しなければならぬ課題があることがお分かり頂けたと思います。

例の場合、長男に十分な資力があれば、長男家族が相続する不動産に住み続けられる、『代償分割』が好ましいと思われます。相続税についても、小規模宅地等の特例で、税負担を軽減できる可能性もあります。

また、民法上の法定相続分の割合は、あくまでも目安です。各家庭の事情をふまえた分割割合でも、相続人の話し合いですることが可能です。

例えば、「両親が生前、次男に、海外留学での学費や結婚資金など多額の資金援助をした、若しくは、同居の長男夫婦が長期にわたって母親を介護し、次男夫婦は、遠方に在住の為、ほとんど手伝えなかった等」の事情です。

このような事情を考慮すれば、兄が不動産を相続し、弟は僅かな現金のみを相続するような分割方法で、弟の理解を得られるかもしれません。

相続の方法は様々です。お早めに行政書士等の専門家にご相談下さい。  
(行政書士兼FP 飯田 利治)