

優和の“相続”かわら版

「共有名義の相続」 一遺産分割はシンプルに一

親しくしている友人（以下「友人」とする）から相談がありました。

その「友人」の奥様（以下「妹」とする）が彼女のお兄様（以下「兄」とする）と相続の関係でもめて困っているとのことでした。

最初は、相続開始時の財産分割が問題となっているのかと思ったのですが、すでに相続は数年前に終わっており、主な相続財産である親の土地と建物（アパート）について、土地を「兄」と「妹」との共有名義にして、アパートは「兄」の名義に相続したとのことでした。

問題は、「兄」がそのアパートを建て替えることを計画して、その資金調達をする際に、アパートが建っている共有名義の土地を担保にして、「妹」にも保証人になるよう一方的に決めたことでした。それまで「兄」の言うことは従順に聞いていた「妹」でしたが、理不尽な言いように夫である「友人」に不満を言うようになったわけです。本来は、アパートが建っている土地は共有名義ですので、「妹」にも家賃収入の一部が得られたはずなのに一切無かった、相続の際も知らないうちに実印を押されて分割がなされた等の疑問が噴出したようでありました。そのため、共有名義分だけ土地を処分したいとのことでしたが、もめた末、結局は「兄」に買い取ってもらうことになりました。しかし、売却による譲渡所得税や弁護士費用等で財産的にはかなり目減りしました。それ以上に、「兄」と「妹」の間が険悪になり通常の付き合いさえなくなってしまいました。

実際の相続の事情は正確には分かりませんが、亡くなった親は「兄」と「妹」仲良くやってくよう土地を「兄」と「妹」との共有名義にするよう遺言したようです。こういったことはよくある事例で、子供に平等に相続させ、いつまでも仲良く過ごして欲しい希望があったと思いますが、子供はそれぞれ新しい世帯を持つようになり独立していくものです。共有名義という相続は何にせよ、会計事務所での実務経験上あまり好ましいとは思えません。

それではどうすればよいのでしょうか。簡単な話、子供にはそれぞれ単独で財産を相続させるべきです。複数の土地でしたらそれぞれ別の土地を、土地が一つしかなければ分筆をして、それぞれを「兄」と「妹」にシンプルに相続させるべきだったと思います。