

まめまめ通信

二〇一三年十一月 第七号



司法書士高橋大治郎事務所から、耳寄りな情報を発信いたします。

まめまめ

遺産分割と分筆登記

事例に学ぶ遺産分割 (その2)

父が亡くなり、相続人は、長男と二男の二人です。

法定相続分通りに遺産を分けたいのですが、土地が一筆だけで、どのようにして分ければ良いか、悩んでいます。

遺産分割の方法としては、大きく四つの方法があります。

第一に、「**現物分割**」。最もシンプルで、よく利用される方法です。例えばA土地は長男、

B銀行の預金は二男というように、どの遺産を誰が相続するかを決め、現物のままに分配します。

第二に、「**代償分割**」。

特定の相続人がある遺産を相続する代償として、他の相続人に金銭などを交付する方法です。例えば、長男がA土地を相続し、その代償として、二男に金〇〇円を交付するといったものです。

第三に、「**換価分割**」。

特定の遺産を売却などして換価し、その代金を分配する方法です。

第四に、法定相続分に応じて、共有で相続するという選択もあります。

事例の場合、土地が一筆だけで、通常では現物分割ができず、代償分割

か換価分割の方法をとるか、共有で相続する場合がありますかと思えます。

しかし土地が一筆だけであっても、まとまった面積(例えば家が二軒建てられるなど)である場合には、あえて「現物分割」を検討すべきです。

具体的には、A土地を、A①土地とA②土地に**分筆登記**し、A①土地を長男、A②土地を二男が相続するということができます。

この場合、先ずA土地を測量して、筆界を確定の上、分筆図面を作成し、その図面を遺産分割協議書に添付します。

登記手続としては、**被相続人名義の状態**で**分筆登記**をした後、分筆後の物件ごとに、相続による所有権移転登記をすることになります。

当事務所では、現物分割の前提とする分筆登記手続にも対応しておりますので、気軽ににご相談ください。

ちよつとひと息

香美町香住区にある「かに八代 れんが亭」で、九月に解禁になった「**香住ガニ**」の身をてんこ盛りにした、「**かに丼**」を食してみました。

一月解禁の松葉ガニは、ズワイガニですが、香住ガニは**ペニスズワイガニ**という種類です。

ズワイガニより深い海に生息しているカニで、水揚げされるのは、境港や香住といった、限られた漁港だけだそうです。

味は松葉ガニより**淡泊**で、**瑞々しい**のが特徴です。食べごたえ満点で、大満足の一品でした。



生前贈与で相続税対策④

教育資金の一括贈与にかかる非課税措置

平成二七年から相続税の基礎控除が**三千万円+六百万円×法定相続人の数**となり、相続税対象者が増える見込みです。

相続税対策として、子孫に対する「**教育資金の一括贈与**」にかかる**贈与税の非課税措置**を活用してみてはいかがでしょうか？

特典を受けるには、贈与者が受贈者(子・孫)名義の**贈与専用口座**等を開設し、一括で教育資金を拠出します。

これを**三十歳に達するまで**、入学金や授業料等に支払った場合、合計**千五百万円まで非課税**となります(使い残しは、贈与税の対象ですが...)。

金融機関に領収書の提出が必要ですが、**税務署への手続は、金融機関が全てやってくれる**ので、大変便利です。

相続人に対する遺贈について

例えば、父が亡くなり、法定相続人が子である場合、不動産の名義変更をする際には、「相続」を原因とする「所有権移転登記」手続をすることになります。

ただし遺言書がある場合、右と異なる手続が必要となることがあります。

遺言書に、「○○に遺贈する。」と記載されていて、遺言書に基づく不動産の名義変更をする際には、「遺贈」を原因とする「所有権移転登記」手続をすることになります。

「遺贈」は相続人以外の者にするのが一般的ですが、そうでない場合もあるのです。

「遺贈」の場合、「相続」とは必要書類が異なり、対象不動産の権利証（登記済証または登記識別情報）が必要なほか、遺言執行者（遺言執行者の指定がないときは、相続人全員）の申請書または

委任状への記名、実印押印と、印鑑証明書（有効期間三箇月の添付が必要になります）。

さらに、被相続人の死亡時の住所や氏名が、登記上のそれと異なる場合、「相続」による登記では、変更を証する書面を添付すれば足りませんが、「遺贈」では、前提で住所等の変更登記手続をする必要があります。

「遺言書」に反して、「相続」を原因として相続登記手続をする方法もありますが、相続人が複数であれば、遺産分割協議書が必要になります。詳しくは、当事務所までお問い合わせください。

相談会情報

毎月第3土曜日、当事務所において、「相続・遺言休日相談会」を開催しております（参加費不要）。
時間は、午前十時から午後二時までです。



事務所案内の第二版が出来上がりました。

三月に第一版を発行した事務所案内ですが、お客様に、事務所のことを分かりやすくご紹介できるといふことで、事務所内でも好評につき、第二版を発行しました。

当事務所が出来ること
をまとめ、スタッフ写真も掲載し、ご依頼いただく際に、安心してお任せいただけるよう、心をこめて手作りで原稿を作成しました。



家族三人で二回目の旅行に行ったもの…

長女を連れ、山陰方面に旅行に行つてきました。温泉に泊まり、隣接する城崎マリンワールドに、二日連続で行つて、大好きなイルカやペンギンを見放題という、長女大満足のスケジュールを組んだはずが…

長女は祖父母が恋しくて、一日目の夜から会いたがり、二日目は「じいちゃん会いたい。ばあちゃん会いたい。」と大泣きで、言う言うの体で家に帰りました(泣)。
次の旅行は、みんな一緒に行くからね。
(編集長 高橋克彰)



司法書士・行政書士・土地家屋調査士
高橋大治郎事務所

所在：姫路市東延末三丁目18番地
JR 姫路駅から徒歩8分。駐車場有。

お電話でのご相談は、こちら…
フリーダイヤル そうぞく・いごん

0120-339-150

お電話お待ちしております。

WEBなら、「姫路 相続」で検索。
兵庫・姫路 相続遺言相談室

こんなお悩みありませんか？

- ◆トラブル防止に遺言を書きたい。
 - ◆不動産の名義変更をしたい。
 - ◆借金があり、相続放棄をしたい。
 - ◆生前贈与の相談をしたい。
- 等々、何でも気軽にご相談ください。

