

子供が複数いるご夫婦が知らないといけないこと

～相続後、兄弟喧嘩の可能性が低くなる方法ってご存知ですか？～

自分が亡くなった後に子供たちが相続をめぐってトラブルになり、本来助け合ってほしい兄弟が真逆のいがみ合いの喧嘩になってしまったら、それは不本意な事だと思います。

どうしたらそれを防げるのでしょうか？

例えばこんな例です。

父と母が亡くなりました。

遺してくれた財産は土地建物です

このご両親には子供が二人いたとします。

父と母が亡くなると、遺された土地建物は兄弟の共有名義になります。

共有名義で入ると絶対にトラブルになると思った方がいいと思います。

例えば、

固定資産税は誰が負担するのか・・・

この兄弟が亡くなった時に、今度はいとも同士が共有持ち分を持つ事になるので非常に怖くなってきます

では、どうしたらいいか？

仮に兄が全部財産をもらいます。

そうすると当然、次男は不公平という事で黙っていません。

兄弟喧嘩のはじまります。

それを解消するにはどうしたらいいでしょう？

当たり前にとすると兄は弟に土地建物相当額の半分を現金で渡す

これで遺産分割が成立します。

しかし、この方法。問題があります。

兄に弟に渡す現金があればいいのですが無い場合、どうしようもできません。

兄弟喧嘩になります。

もっと具体例で書きます。

仮に土地建物が 4000 万でした。

長男が 4000 万の土地建物を貰うので、遺産分割を成立させるには弟に 2000 万の現金を渡さなければいけません。

でもこの 2000 万がないという場合がほとんどです。

このままでは遺産分割不成立です。そして兄弟喧嘩のはじまりです。

どうしたらいいでしょう？

①生命保険の注意点

父が気を利かせて死んだら生命保険がおりにしていたらどうでしょう？

そして、遺言書に土地建物は兄へ 生命保険金は弟へと書いていたらどうでしょう？

これで兄弟喧嘩が防げるのでしょうか？

実は難しいのです。

生命保険金は貰った人の財産で、相続財産ではないからです。

具体的にどうなるか？

弟は生命保険金を貰いました。

でも、その保険金は弟の財産です。相続財産ではありません。

相変わらず土地建物に対して半分の相続財産を貰う権利を持っています。

そうすると弟は保険金も貰って、土地建物の半分も貰う二重ぶんどり作戦に出てきます。

気を付けなければならないポイントです。

では、どうしたらいいでしょう？

良く考えてみてください。

兄に弟に渡す 2000 万が無いのが問題なんです。

つまり兄に弟に渡す 2000 万があればいいわけです。

ですから、この場合の対策は弟へではなく兄に死亡保険金を渡すというのがいいでしょう。

そうする事で、兄は弟に渡す 2000 万が出来るのでスムーズに遺産分割が出来ます。

②遺言書の注意点

遺言書を使って防ぐ方法もあります。


遺言書	
遺言者 成都太郎は 次の通り遺言する。	
1. 遺言者は、以下の財産を、妻 成都花子 (昭和25年1月1日生) に相続させる。	
(1) 土地	
所在	弘前市土手町1丁目
地番	10番3
地目	宅地
地積	100.00平方メートル
(2) 建物	
所在	弘前市土手町1丁目
地番	10番3
種類	居宅
構造	木造鋼板葺 2階建て
床面積	1階 80.65平方メートル 2階 70.94平方メートル
(3) 遺言者名義の預金	
① みらいのく銀行 堅田支店	
口座番号	1234567
② 青森銀行 上土手町支店	
口座番号	2345671

2. 東興信用金庫 弘前支店の 遺言者名義の預金 (口座番号 3456712) は、長男 一郎、次男 二郎、長女 花子に3分の1ずつ相続させる。
3. その他の遺言者に属する一切の財産は、妻 成都花子に相続させる。
4. 遺言執行者として 長女 成都花子も指定する。
5. 付言事項 私は良い妻、良い子供たちに恵まれて、本当に幸せな人生だった。みんな、ありがとう。 この遺言書は、私の最期のわがままです。 どうか、この遺言書通り執行してください。 ではみなさま、くれぐれもお体には気をつけてお元気で！ みんな仲良くね。

平成29年9月13日

青森県弘前市土手町1丁目10番3

成都 太郎



これが遺言書の記入例です。

右に「5、付言事項」って書いてあります。

この付言事項がポイントです。

付言事項っていうのは何を書いても OK です

何でこういった配分にしたか。

本当に亡くなった人の思いを一つ綴っておくだけで、かなりトラブルがなくなります

例えば

兄には土地建物を継がせたい。つまり財産を多くしたいという気持ちがあったとします。

要するに兄には家を継がせて、墓なんかも継がせたい

弟には自由にやってもらいたい

という場合には、このように付言事項を書いてみてはいかがでしょうか？

(付言事項記入例)

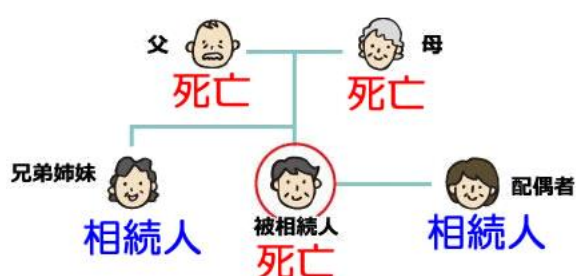
「兄に多めに財産を渡すのはこれからの煩わしい親戚づきあいそして墓のお守りも兄にやってもらわないといけない。それについてはいろんな気苦労もあるだろうし、いろんなお

でも現実問題として自分が亡くなって相続が発生している場合。親は既にご逝去されていることが多いと思います。

この場合はどうなるのでしょうか？

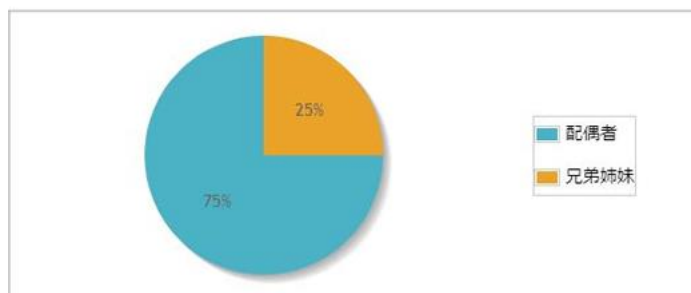
相続人は

- ①自分の妻
 - ②自分の兄弟
- 以上になります。



つまり、今まで自分と奥様が住んでいた自宅が一度も住んだ事もない兄弟のものになる可能性があるのです。もちろん、全てではありません。一戸の自宅に対して奥様が75% 兄弟が25%相続されます。

法定相続分



この兄弟へ相続される25%が問題になるのです。

兄弟から「今、住んでいる自宅の内、25%は俺のものだから、25%分の家賃4万円を支払え」と言われると奥様は対抗できません。

自宅なのに家賃を払わないといけないのです。

自分が亡くなった後に、奥様がこんなことになってしまったら大変ですよ。

死後も奥さまを守るにはどうしたらいいでしょう？

遺言書に「自宅は全て妻に譲る。」と書くだけです。それで奥様を守れます。
何故なら、兄弟には遺留分がないからです。

この一筆があるかないかで奥様を守れるかどうかが変わってきます。

国もこの問題に着手し始めまして平成 29 年 7 月 18 日の法制審議会で「配偶者に贈与された住宅を遺産分割の対象から外す。」という試案をまとめたそうです。

これが施行されるといいのですが・・・
施行前は遺言書を一筆書くのが良いです。
大切な妻を相続から守りましょう！

不動産の争族を避けるためにはいつから準備が必要か？

いろいろ争族のトラブル事例を書き連ねてきました。
正直に書きます。
もういろいろ悲惨なケースも多いです。

相続を受けた奥様が別な相続人から相続割合分の家賃請求を受けたと言って泣いて来られた時もありましたし、兄弟間の遺産分割協議が上手にいかずに、弟が兄の奥様に怒鳴り込んで奥様がノイローゼ一歩手前までいった事もありました。

さて、そのような事を防ぐにはいつから対策が必要なのでしょうか？

それは今です。

何故なら、相続の開始は死亡した日です（民法 882 条）
ストレートな表現で申し訳ございませんが、いつ死亡するか誰もわかりません。
寿命による死亡の他に、交通事故も可能性としてはあるでしょう。
急な御病気もあるでしょう。

繰り返します、いつ死亡するか誰もわかりません。
という事はいつ相続になるか誰もわからないという事です。

さらに書くと、いつ相続になるか誰もわからないという事は、
まだ、相続対策をやっていないと、いつでも手遅れになる可能性があるという事です。

手遅れになると
不要な税金などの出費が増えたり、
不要な兄弟喧嘩が始まったり、
不当に大事な奥様が苦境に陥り涙する事になります。

繰り返します。
相続はいつ始まるか？誰も解りません。
ですから対策をやってないといつでも手遅れになる可能性があります。

不動産の相続対策は何から始めたらよいか？

相続対策はやっておかないといつでも手遅れになるという事が分かりました。
いつでも税金等の不要な出費や兄弟喧嘩や奥様が苦境に陥り涙する可能性があるという事が分かりました。

やはり、そのような事は防ぎたいと考えられる方がほとんどだと思います。
誰でもお金は大事です。子供も大事です。そして苦楽を共にした奥様を守りたいと思われ
ると思います。

でも、何から始めたらよいか悩まれる方が多いと思います。
一体、何からはじめたらいいのでしょうか？

相続対策の必要があるという事は、相続資産があるという事です。
まずはその資産の把握が必要です。
その資産、相続税がかかるのか？そしてかかるとすればいくらなのか？
その診断は最低必要でしょう。
もっと大事なことがあります。

そのお持ちの不動産は本当に資産ですか？それとも負債ですか？という資産の把握です。

何言っているんだ？ 不動産は資産に決まっているじゃないか！
とお思いの方もいらっしゃると思います。

ここで資産と負債の定義づけをしたいと思います。

資産：自分の財布にお金を入れてくれるもの
負債：自分のお財布からお金をとっていくもの

定義づけされました。

さあ、もう一度質問です。

お持ちの不動産、
自分の財布にお金を入れてくれてますか？
それとも自分のお財布からお金をどんどんとって行ってますか？

固定資産税が年々発生してませんか？
アパートの空室が年々増えてませんか？
草刈り除雪等の維持費が年々発生してませんか？
お手持ちの不動産の価格が年々下落して、購入時よりも下がってませんか？

もし、お手持ちの不動産が自分の財布からお金をとっていつているのであれば
早急な対策が必要でしょう。

今は何とかなくても、将来年金生活になり収入が減ったりしたら、どうなるでしょう？
今でも自分のお財布から不動産のためにお金が減っていつているのです。
また、お子様に相続になったら、そのお子様のお財布からどんどんお金が減っていく事になります。

お財布からどんどんお金が減っていく資産はだれも相続したくないですし、親とすると相続させたくないですね。

ですから、まずやるべき事は相続税がかかるか？そして本当の意味での資産か？それとも
お金が出ていくだけの負債か？の診断になります。

【不動産診断化レポートのご紹介】

当社では不動産に関する相続、年金不安、土地相談等の相談を多数行っております。そこで感じるのは、今お持ちの不動産に対しての有効な情報がないために、正しい判断が難しいという事でした。

このままではイケナイと思い、今までの個別に不動産に関する相談対応をしまいましたが、この度、正式に「なんでも言い放題！ 不動産最適化診断サービス」として相談業務を開始しました。

もちろん無料です。

みなさまの頭の中にある、将来に対する**ボンヤリしたお考え**をお聞かせください。プライバシーにかかわる細かい資料のご持参や、今後のご予定などは**まったくお聞かせい**ただかなくても**結構**です。

みなさまが日頃から不安にかんじていらっしゃるであろう色々な問題に対して、パソコンを使用して**①具体的な数字 ②ビジュアルなグラフ**で即、結果をお伝えします。

不動産最適化診断サービスでは、こんな事を知る事ができます。

- ①駐車場、アパート、貸家、テナント、売却、何もしない・・・比較結果がわかります。
- ②相続税を考えた資産の分けがわかります
- ③年金で積み立てで、老後、どのくらいゆとりある生活がおくれるかがわかります。
- ④相続を争族にしない事前準備に必要なものがわかります
- ⑤固定資産税の納税比較がわかります。
- ⑥不動産活用の失敗事例がわかります。



問合せ先 0172-38-0980
株式会社成都地所 担当 宮川