

相続が発生して遺言がなければ、相続人同士の話し合いで、「誰が、何を、どれだけ引き継ぐか」を決めます。これを「遺産分割協議」といいます。悩ましいのは、実家などの不動産が、相続財産の多くを占めるケースです。同居の子が「住み続けたい」と言えば、取り分を巡って協議は難航するでしょう。そこで苦肉の策として、「いったん実家を共有に」との方法がとられるようです。

Aさんもその1人。「実家を弟と共有で相続した」と聞きました。親が亡くなる前から実家に住んでいるのは弟で、Aさんは住む予定もないと言います。「共有は避けたかったけれど、相続財産は実家くらい。取り分を確保したかった」とのことですが、これからを心配する様子も見えます。

### ●共有者が単独でできることは限られる

共有を続けていく上で、各共有者が単独でできることは限られます。現行ルールでは、共有する家を維持するために簡単な修繕をしたり、不法占拠者がいれば立退き請求をしたりといった「保存行為」程度です。

一方、共有する家を建て替えたり、処分（売却）したりといった「変更行為」には、共有者全員の同意が必要です。実家に住み続ける子が、「そろそろ家を建て替えたい」と思っても、他の共有者の同意なしには前へ進めません。共有者の誰かが、「そろそろ実家を売りたい」と思っても、異を唱える共有者がいれば、実家の処分はできないのです（※各共有者が単独で、自己の持ち分を処分することは可能です）。また、共有物の使用方法を決めるなどの「管理行為」には、持分価格の過半数の同意を要します。

その他、共有物の維持管理にかか

る費用は、持ち分に応じて各共有者が負担する決まりです。しかし利用するのが共有者の1人であれば、その分担でもめないでしょうか。共有者が死亡して、その配偶者や子が相続するなど、新たな相続があれば、権利関係がより複雑になる恐れもあります。共有は割に厄介です。

### ●共有相続を避ける方法を考える

共有での相続を避ける方法には、「現物分割」「換価分割」「代償分割」が挙げられます。

現物分割は、同居の子がひとりで実家を相続するなど、現物をそのまま分ける方法です。最もシンプルですが、実家の土地建物が相続財産の多くを占めるケースなどでは、他の相続人の理解を得られないと、話がまとまりにくいでしょう。一方、不動産が複数ある、金融資産の割合が高いなどであれば、話がスムーズに進む可能性があります。

換価分割は、不動産を処分して、その代金を分ける方法です。不動産をお金に換えるため、分けやすいのがメリットです。ただし相続人の間で合意がなければ、話を進められません。売却費用や税金についても、事前の確認や同意を要します。

代償分割は、多くを引き継いだ相続人が、ほかの相続人に代償金を支払う方法です。不公平感の解消手段として使われますが、多くを引き継ぐ相続人に、代償金を支払うだけの資力がなければ、選択できません。

### ●時間をかけて相続対策を

既にお分りの通り、いずれの方法も決して簡単ではありません。しかし、相応の準備を行うことで、状況を好転させることができます。

### 【将来の相続を見据えた深謀遠慮…Bさんの場合】

親と同居予定のBさんには弟がいます。そこでBさんは実家の建て替えにあたって、「建物は土地の端に寄せて建て、いずれ土地を分けられるようにしておきたい」と考えています。土地の価値を同等にするのは難しいですが、これで弟も土地を相続することができます。また、建て替えの資金は主にBさんが負担し、親のお金はできるだけ残すつもりです。「お金は分けやすい」と思うからです。使える土地が狭くなった分、家は窮屈になりますが、「弟ともめないために、譲る気持ちを大切に結果」と納得しているようです。

### 【代償分割の資金を準備…Cさんの場合】

代償分割を視野に入れるなら、そのためのお金を準備しておく必要があります。Cさんは親と相談の上、親に、Cさんを受取人とした保険に入ってもらいました。万一のときはCさんに保険金が入り、これを代償金に充てられます。時間をかけ保険料を払い続けての準備の方法ですが、検討してみる価値はあるでしょう。

### 【遺留分に配慮した遺言書の作成…Dさんの場合】

Dさんの親は、代々受け継いできた土地を、長男であるDさんに相続させたいとの気持ちから遺言を書きました。遺言の作成にあたっては、他の子に遺留分以上の財産を残せるよう配慮し、「なぜこのような遺言を残したのか」についても丁寧に説明してあったので、他の子にも気持ちが十分に伝わったようです。

日頃から、「できれば不動産の共有は避けましょう」とお伝えしています。しかし準備をしないしていると、できることは限られます。相続対策には時間がかかりますから、早めに取り掛かるようにしてください。