



司法書士法人ABC

椎葉 基史

(しいば もとふみ)

【プロフィール】

司法書士法人ABC代表。相続放棄・限定承認相談センター所長。負債相続支援の第一人者として年間2,500件の相談を受ける。NHK「あさイチ」等メディア出演多数。著書「身内が亡くなってからでは遅い相続放棄が分かる本(ポプラ社)」

相続不動産の価値は前もってご調査を

売れない空き家を相続するということは大変なリスクを伴います。

所有しているというだけで発生する固定資産税の負担。また、放置空き家の倒壊等によって、隣地の所有者や通行人とのトラブルが生じた際には賠償のトラブルに発展することも少なくありません。

では、「相続放棄」したら解決か？実はここにも難しい問題があります。

相続放棄は、そもそも「何も引き継がない」という手続きです。したがってその不動産だけではなく、預金や価値ある不動産なども引き継ぐことはできません。仮に相続放棄した場合でも、民法には次の引き継ぎ手が現れるまで管理義務は依然として残る(民法940条)という趣旨の規定があり、放棄出来ただけでは完全な解決とは言えないのです。したがって、早い段階で不動産の価値を調べる「棚卸し」が重要となってきます。売れるときに売る、もしくは、売るためにどういった手立てが必要でそれによどのぐらいの予算が必要かを前もって調べることで相続の際に焦らずに済みます。

また、死亡保険金は法律上相続財産とはなっておらず、仮に相続放棄しても遺族として受け取ることが可能です。保険金の準備は生前でしか行えない作業です。一度ご検討を。

管理
義務

固定
資産税

