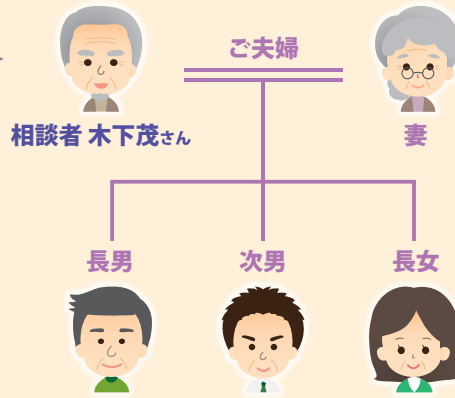




第3回 不動産が複数あり、
相続人も複数いるケース



■ 相談者・木下茂さんの相続人
妻・長男・次男・長女

～ 今回のご相談者・木下茂さんは、相続時にご家族がもめないかご心配のようです ～

木下さん



Q. 複数の不動産を所有しているが、どの物件を誰に相続させるか、事前に決めておいた方がよいか？

中田税理士



A. 不動産はひとつとして同じ価値のものはありません。お父様が財産の分け方を決めておかれるのが、ご家族にとって一番納得しやすいと思います。

家庭裁判所の「遺産の分割に関する処分など」に該当する審判・調停事件数

	昭和24年	昭和40年	昭和60年	平成16年	平成25年
審判事件	251件	681件	1,035件	2,071件	2,317件
調停事件	853件	3,439件	5,141件	10,083件	12,878件

出典：司法統計（平成25年）

家庭裁判所における遺産分割についての審判・調停の数は、年々増加しています。審判・調停に至らなかった相談件数は、さらにこの10倍以上にのびます。

木下さん



Q. 私が所有している物件は、建築年数や収益性が様々なのだけれど、そのままにしておいても大丈夫かな？

中田税理士



A. 相続人から不満が出ないように、建て替えやリノベーション、場合によっては買い換えなどにより資産を整備しておくといよいでしょう。建物の新築やリノベーションは、相続税の節税の面からもおすすめです。

相続税においては、不動産の評価は建築費やリノベーション費に比べてかなり低くなるため、建て替えやリノベーションを行うことにより、相続税の対象となる財産を減らすことができます。

さらには、物件の収益性がアップするメリットも見込めます。



※『爽風』第18号の「相続の花道（第19回）」でも「リノベーションと遺留分」について取り上げておりますので、合わせてご覧ください。『爽風』バックナンバーのお取り寄せも可能ですので、お気軽にご連絡下さいませ。（担当：宮下（由美）・加藤）

中田税理士



仲のよかったご家族が、相続でもめてしまうのは悲しいことです。スムーズに相続を行うためにも、遺言書の作成を検討されてみてはいかがでしょうか。