

URBAN-REPORT

<https://www.urbankk.co.jp>

発行人 アーバン企画開発グループ 三戸部 啓之

【相続は大変だ】

一昨年、私の祖母が亡くなりました。享年 100 歳。晩年は足腰も弱ってきて移動には車イスを利用していましたが、お肉とお酒が大好きで、一緒に食事に行くと必ずステーキを注文するような元気なおばあちゃんでした。



祖母には、長男・長女（私の母）・次女の 3 人の子供がいます。長男はすでに他界していましたが、成人した子供が 2 人います。母と次女は、すこぶる元気です。相続とは言っても、特段大きな資産があるわけでもなく、祖母が貯めていた貯金や貴金属類などをどう分けようかと、母と次女と長男の子供 2 人の計 4 人でワイワイと話し合いをする程度でした。4 人のうち 3 人が女性なので、貴金属を前にして「このネックレスは私が…」とか「このイヤリングはあなたが似合うんじゃないか…」とか、終始楽しそうに話し合いは進んでいました。今回の祖母の相続に私自身は直接関係無いのですが、まがりなりにも宅地建物取引士ですので「ちゃんと書面の取り交わしはしているのか?」「漏れている資産は無いのか?」など、やはり気になります。後日、話し合いも落ち着いた頃に「問題なかった?」と母に聞いてみたところ、「問題なく分けることができ、遺産分割協議書に印鑑ももらったよ」とのこと。それを聞いて私もホッとしつつ、ひとつ気がかりだった“あること”を母に質問してみました。「そういえば、那須の土地（30 年以上前に当時流行りの“別荘地”を祖父が購入。ですが、今では草木が生え放題の“お荷物”な土地です）は誰が引き受けることになったの?」と私が聞くと、さも当たり前のように「え? 那須の土地? 皆いらないみたいだから、そのまま〜」と母。固まる私。『そこは放置か!』と大きめな心の声を発したあとに、冷静に「名義変更とかどうするの?」と聞くと、「まあ、そのままでもいいんじゃない。ウフフ。」と母。「いいわけないでしょ!」と思わず声が出てしまいました。

すぐに相続人である 4 人に、①那須の土地が名義変更されずに残ってしまっていること②遺産分割協議書はすでに 4 人が捺印済みなので別で書類を作らなければいけないことなどを説明したのですが、まあ興味がないことだけに「え〜、いいんじゃない?」とか「めんどくさ〜い」とか好き勝手なことを言うばかりで話が進みません。それならば! と、『土地一つのことだし、せっかくこの仕事をしているのだから経験しておいて損はない!』と考え、私自身が書類の作成から申請までを請け負うことにしました。



まずは、地元の法務局へ足を運び、どのような書類が必要なのかの確認から始めます。必要な書類は①相続人全員の印鑑証明 ②相続人全員の住民票 ③土地の遺産分割協議書 ④相続関係説明図 ⑤祖父名義なので祖父の戸籍謄本（除籍謄本） ⑥土地の謄本の 6 種類。

①と②はそれぞれで用意してもらうよう声をかければ問題なし。③と④は、これまで作ったこともない書類でしたが局員さんに教えてもらいながら作成すればクリア可能。⑤も役所へ行けばとれるので大丈夫。さて、問題は⑥です。こればかりは、土地がある地元の市役所へ届けを出して謄本を取り寄せなければなりません。早速、那須塩原市役所へ電話で確認。事情を説明して謄本の取り寄せ方法を確認すると、郵送での取り寄せが可能とのこと。即、必要書類の準備にかかります。

切手を貼付けした返信用封筒と、必要な額の印紙を同封した封筒を用意。役所から「相続人ではない人が単独で手続を進めることはできない」と言われてしまったため、相続人の委任状が必要となり急遽作成。母に署名捺印をもらい、全てまとめて市役所へ郵送しました。返信までには2週間ほどかかると言われていたので、その間に③と④の書類作成に取り掛かることに。

インターネットで探した書式の見様見真似と、局員さんに教えてもらったことを思い出しながら遺産分割協議書はなんとか完成。ですが、相続関係説明図は用意された定型書式が無く、局員さんも「関係性と住所や生年月日が判ればいいですよ」と大雑把な説明のみなので、試行錯誤しながらイチから手作りすること



に。後日、なんとか作り上げた“遺産分割協議書”と“相続関係説明図”、“祖父の戸籍謄本（除籍謄本）”など用意した書類を全て携えて、いざ2回目の法務局へ。各書類に少し添削が入られるも、簡単に直せる内容でしたのでホッと安心をしていたところに、書類に目を通していた局員さんが「あれ？これおじいさんの時の相続になるから、書類作り直さないとダメだね」「！？」ハッとする私。頭の中は“祖母の相続”でいっぱい、亡くなった

順番は 祖父→長男→祖母 であったこと、且つ、祖父名義の相続なので“祖父の相続”で考えなければいけないことを、すっかり失念していました。“ふりだしに戻る”とまではなりませんでしたが、“祖父の相続”であったため、相続人に“長男の配偶者”が加わり合計5人になったのです。急いで、その旨を5人に連絡したところ、ここでまたひとつ問題勃発。祖母の相続発生の際に、この“長男の配偶者”VS母と次女の間で喧々諤々あったようで、母と次女からは「あの配偶者と直接話したくない！」と身勝手な発言が飛び出す始末。ですが、私もそれなりの費用と貴重な休日を削ってここまで進めてきたので、そんなことで、これまでの苦労を水の泡にされてはたまりません。母と次女をなだめつつ、遺産分割協議書と相続関係説明図を5人分で作直す作業を早速開始！後日、作り上げた書類を持って3回目の法務局へ。また少しだけ添削はされましたが、「おおむね問題ない」と太鼓判をいただいたので、あとは完成させるだけというところまでこぎつけました。数日後、那須塩原市役所から登記簿謄本も無事到着。その後、相続人5人分のスケジュールを調整し、配偶者と顔を合わせることを嫌がる母と次女を説得して、相続人全員が一堂に会する場を設けました。その席では、今回私が動いた経緯と“祖父の相続”について改めて説明をし、「本当にその土地を欲しいと考えていない」という意思確認と、「誰も欲しがらないのであれば、長女（母）の名義に変更するが異議はないか」の確認を取り、用意した遺産分割協議書に全員の署名捺印の取り付けまでを一気に進めました。余談ですが、本当に誰一人「欲しい！」と手を挙げる人がいなかったため、この時の会合は思った以上にスムーズに進み、一人で気を張っていた私だけが気疲れしてヘトヘトでした。会合も終わり、全ての書類をまとめて役所へ提出。その後2週間ほどで登記完了証が手元に届き、これで相続の手続きの全てがやっと完了です。振り返ってみれば、紆余曲折があったにせよ、たった一つの土地の相続にも関わらず、動き出しから完了まで約2ヵ月を要していました。資産価値にしてみたら数万円になるかならないかの土地のことでこんなに手間なのであれば、オーナー様の相続はどれだけ大変なことなのかを痛感した経験でした。



顧客サポート課のメンバーは、オーナー様とお話をする機会が多いため、相続のご相談をいただくことも多々あります。今回のように実際の手続きを経験してみて、オーナー様からご相談をいただいた時に、より具体的なお話やお手伝いができるのではないかと「やって良かった」と自分の自信に繋がった事案でした。こういった経験を業務に生かし、少しでもオーナー様のお力添えができるよう、より一層邁進してまいります。