

INTERVIEW WITH
LEADING COMPANY

実家の相続でトラブル多発 法律では割り切れない“共有不動産”

[CENTURY21 株式会社中央プロパティ]

実家という不動産の相続は
金銭の相続以上に難しい

相続問題は、資産や財産をもつ富裕層だけに限られることと思われがちだが、今、誰もが当事者になりうる「実家の相続」が問題になっている。

実家は、例えば父親が亡くなっても母親がそのまま住み続ければ相続問題になることはない。問題は母親が亡くなった時。実家は相続人であ



代表取締役 宅地建物取引士

松原昌洙

Masaaki Matsubara

1970年生まれ。2011年に業界で唯一、借地権・共有名義不動産を扱う同社を創業。これまでに2500件以上のトラブル解決を支援している。

テイーの松原昌洙代表取締役が実家の相続の現状を聞いた。

「相続財産に含まれる不動産は相続人が一人でない限り、被相続人が亡くなった瞬間に遺産は共有名義の共有財産になります。共有名義は話し合っ二人の名義にしておかないと、経験上100%の確率で採めます。『うちの兄弟姉妹は仲が良いから、相続なんかで採めたりしない』と思うの

る子供の人数分の共有名義になり、さまざまな問題が生じてくるのだ。なぜなら土地・家屋は現金のようにきれいに分けられない。相続人全員が実家という不動産を共有持分にする権利があるからだ。

共有名義（共有持分）や借地権など、特殊な不動産売買を専門に扱っている、実家の相続案件に精通している
センチュリー21 株式会社中央プロパ

が普通ですが、仲が良かったのは、両親が健在だったころの話で、それぞれ家族を持っていたり、家族環境や経済状況も変わっていたりすると、どうしても遺産に関わる話はシビアになってくるのです。当然、おのおのが権利主張を始めることがほとんどです」
「子たちが実家から離れて暮らし、実家を残すことに未練がない場合は、土地家屋を処分し相続人の数で均等

『不動産相続のプロが解決! 危ない実家の相続』

仲の良かった我が家になぜ相続トラブルが!? 両親が亡くなったあとでモメない方法を明快に解説。「富裕層ではない一般の人」が親の死亡で実家の不動産を相続したときに起こるトラブル——その背景や原因をわかりやすく説明し、解決策や予防策を紹介している話題の一冊。



●著者／松原昌洙（毎日新聞出版）

に分ければ問題はない。

家族の事情や経緯を振り返り
実家相続を円満にしたい

実家の相続問題で多いのは、例えば長男夫婦が親と同居し介護も行っていった場合だ。親が亡くなり相続が発生した際に、実家は、長男夫婦が自分のものと主張するケースが少なくないと松原氏は言う。法定相続分という法律で分配できるものではないのだ。松原氏はこうした相談を受けた場合、共有名義不動産を取り扱う不動産のプロとして豊富な実績と経験、さまざまな解決事例を紹介。まずは家族の事情や経緯を皆が再認識し、譲り合う心呼び起こし親族が争うことなく円滑円満に解決できるように取り組んでいるという。

家族を守り、育ててくれた実家を家族分裂の原因にしたくないと思う気持ちはみな同じだ。