

# BLUE SKY

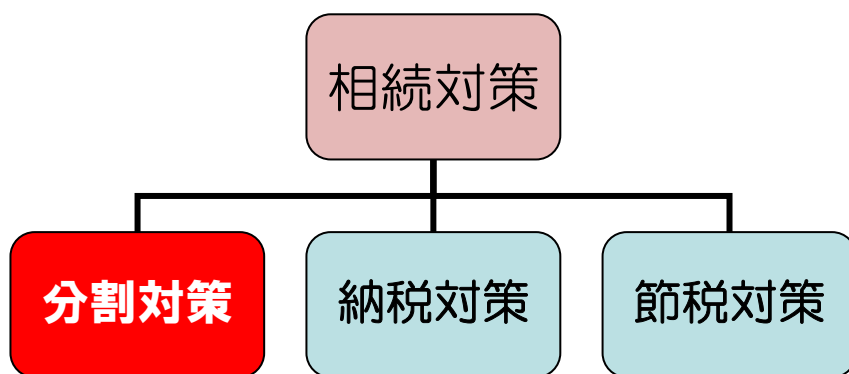
TEL (0178) 45-1655

## 『遺留分』は相続人に保障された最低限の

相続分のこと。相続対策には遺留分対策も必要！

相続対策には①分割対策  
②納税対策 ③節税対策の  
3つがあります。その中の  
分割対策で注意しなければ  
ならないことは、「遺留分」  
です。

亡くなった場合に備えて  
「死んだら財産の全てを  
長男に相続させる」とい  
う遺言書を作成したとし  
ます。



遺留分とは、被相続人と一定の血縁関係にある者については、被相続人の財産から最低限度の取り分が認められており、この取り分を侵害する遺言がなされていた場合は「侵害された遺留分を支払ってください」と請求することができる権利のことです。

例えば、父母の間に子が3人いたとします。仮に父が、

遺言書があることで、父が亡くなった後、長男は自分一人で相続の手続をすることができ、不動産名義の変更や預金口座の解約について、他の相続人の印鑑をもらう必要はありません。

ただ、次男から「俺にも取り分をよこせ！遺留分というのがあるだろう！」と言われた場合、

会社登記し忘れると・・・

**過料（≒罰金）！**

役員の変更や取締役、監査役に住所変更があった場合には、お知らせ下さい。

取締役や監査役に変更（住所も含む）があったときから2週間以内に登記をしなければなりません。例えば、1年前に役員が選任されていたのに登記をすることを忘れていた場合ですと**2～3万円**の過料制裁がある場合があります。

過料は会社に課されるのではなく、**代表者個人**に課されます。もちろん会社の経費にすることはできず、社長個人のポケットマネーで支払うこととなります。

1年で3万円ですが、この期間が長くなればなげくなるほど、過料の金額は高額となります。

**その上限は100万円！**

会社・法人の役員に何か変更がございましたら、わかば法務事務所まで早めのご相談をお願いします。

それは支払わなければなりません。それでは、長男は次男に対していくら払う必要があるのでしょうか？

## ○いくら支払うの？

遺留分が認められているのは、**法定相続人（配偶者・子・直系尊属・兄弟姉妹）**の中でも**配偶者、子、直系尊属**に限られます。そしてその割合は、法定相続分の2分の1となります。前述の事例において、父が死亡し、相続人は母、子3人となりますので、母の法定相続分は2分の1、子の法定相続分はそれぞれ6分の1となります。従いまして、遺留分は法定相続分の2分の1ですので、**次男の遺留分は12分の1**ということになります。仮に、父の遺した財産が1200万円であれば、長男は次男に対して、100万円を支払うということになります。

## ○お金でなければならぬの？

次男がお金ではなく、同価値の土地でもよいというのであれば、土地を渡しても構いませんが、仮に次男が土地を要求してきたとして

も、長男はその要求に応じなければならぬわけではなく、お金で100万円を支払うことでも遺留分の支払い義務は履行されたこととなります。



## ○そこで「分割対策」

事前に相続人の一人から遺留分請求されることが予想される場合、現金を用意しておくことが必要です。

たとえば、父親名義のアパートなどがあれば、それを事前に長男に贈与します。そのアパートから上がる収益は手を付けず、現金としてプールします。あるいは、全財産を長男に相続させるという遺言書を作成したなら、そこから、父親と長男力を合わせて現金をこつこつ積み立てしていき、現金をプールするといった手法

が取られます。

不動産の価値は3,000万円くらい、預貯金は400万円くらいあったとします。相続人が長男次男の2人であれば、次男の遺留分は4分の1です。総額3,400万円ですので、遺留分の額は850万円となります。長男は引き継いだ現預金は400万円ですから、のこり450万円分の財産を渡さなければなりません。引き継ぐ不動産が自宅などで次男の名義にすることができない場合には、長男が何とかお金を準備しなければなりません。そのために、生前贈与などを利用して、請求された遺留分に対する対処を事前に準備しておくことが必要です。

ただ、遺留分にも請求することができる期間が定められていますので、その期間が経過した場合には、遺留分の請求を受けることはありません。（下記参照）

最近は、相続の争いの相談が非常に多くなってきています。相続対策の基本は遺言書の作成です。その他にもいろいろな対策をしなければなりません。

（遺留分の帰属及びその割合）

第1028条 兄弟姉妹以外の相続人は、遺留分として、次の各号に掲げる区分に応じてそれぞれ当該各号に定める割合に相当する額を受ける。

- 1 直系尊属のみが相続人である場合 被相続人の財産の三分の一
- 2 前号に掲げる場合以外の場合 被相続人の財産の二分の一

（減殺請求権の期間の制限）

第1042条 減殺の請求権は、遺留分権利者が、相続の開始及び減殺すべき贈与又は遺贈があったことを知った時から一年間行使しないときは、時効によって消滅する。相続開始の時から十年を経過したときも、同様とする。

# 不動産投資ブーム・サラリーマン大家急増

## 「建物明渡しリスク」もお忘れなく

☆家賃滞納→借主行方不明 このケースの建物明渡し完了までの道筋☆

**第1手順** 借主の所在調査 → 訴訟提起（公示送達） → 建物明渡し裁判

**第2手順** 建物明渡し強制執行（断行） → 室内の残置物を一旦保管

**第3手順** 動産執行（残置物を買取り） → 自ら動産を廃棄処分 → **明渡し完了**

**第1～第3手順まで少なくとも半年はかかる。そして全ての費用を大家さんが事実上負担！**

司法書士が扱う裁判でよく依頼を受ける事件が「建物（アパート）明渡し訴訟」です。いわゆる家賃滞納者との賃貸借契約を解除し、部屋を明け渡してもらうという事件です。明け渡しに応じて素直に退去してくれる借主から、滞納していることを棚に上げわめき散らしてダダをこねる借主まで、いろいろな事案があります。その中には荷物をそのままにして夜逃げ状態に行方を眩ます借主もいます。生活感そのままの部屋の明け渡し。そんな事案を紹介します。

懇意にしている不動産業者から依頼を受け、現場に行ってみると、郵便受けには無数の郵便物、中には請求書の入っていると思われる封筒も。滞納額は6ヶ月分でした。滞納しながらも先々月までは住んでいたようですが、滞納家賃を支払

ってもらうために部屋を尋ねると居留守が使われたり、子どもが出てきて、母親は出かけていると嘘をつかれたりしたそうです。「このままでは、次の人を住まわせることもできないから、何とか空にしてほしい」と家主は困り果てていました。



賃貸借契約を解除するにしても、契約当事者の一方（借主）に対して、「賃料を滞納して契約違反だから、賃貸借契約を解除しますよ」という意思表示が相手に到達しなければ契約を解除することはできません。相手が

行方不明であれば、意思表示を伝えることができないため、契約を解除することができないのです。

「勝手に鍵を開けて、中の物を捨ててしまったらどうか」と思う方もいるかもしれませんが、それをやってしまっただけでは、賃貸借契約が継続している以上、住居不法侵入にあたり、また部屋の中の物を勝手に捨ててしまえば、器物損壊です。後で「捨ててしまったものの中に、時価1億円の湯飲みがあったはずだ！どうしてくれる！弁償しろ！」とすごまれてしまえば、大変なことになってしまいます。こういう場合は、時間と費用がかかったとしても、法的手続きを踏んだ方が、後々の為であります。

このような場合、契約を解除するためには、裁判所の手続きを利用することとなり

ます。「建物明渡訴訟」を提起し、その裁判の中で契約を解除することになります。行方不明者を相手に裁判を起こす場合は「公示送達」という特別の手続を利用することになり、通常より多くの時間を費やすこととなります。

裁判が終了し、裁判所から「被告は本件建物を明け渡せ」という内容の「判決」をもらいます。この判決をもらうことが賃貸借契約を解除したということの証になります。それからいよいよ部屋の中の物を処分する手続に移ります。

ただこの判決をもらったから、すぐに残置物を捨てられるというものではありません。

せん。この次に「建物明渡強制執行」と「動産執行」という手続に移行します。

執行官という方がこの手続を進めていくこととなります。執行官は鍵を開ける技術者を引き連れて、当該部屋の鍵を開けて中に入ります。中の物をその部屋やあるいは別の場所に1ヶ月程度保管します（＝建物明渡強制執行）。通常は借主を説得して自発的に引っ越してもらうのですが、鍵を壊して内部に入るとは例外です。最後の手段として行方不明の場合などに行われ、「断行」と呼ばれます。

その後、この動産を売却（＝動産執行）します。その際貸主（大家）はその動産を

購入し、廃棄します。動産を購入することで、自分の所有物となりますので、その物を捨てたとしても、自分の所有物でありますから器物損壊という問題は回避されます。これでようやく建物の明渡し完了することとなります。

これらの費用は、すべて大家さんが負担します。法律上は借主が負担すべき費用ですが、行方がわからない人、お金のない人から、費用を取ることができないからです。

アパート経営をされている方は「滞納・明渡しリスク」をお忘れなく。

あおぞら法務ネット 司法書士法人わかば法務事務所  
代表 司法書士 久保 隆明・司法書士 三浦 康友  
〒031-0031 青森県八戸市大字番町 23 番地  
TEL 0178-45-1655（代表）

**140<sup>th</sup>**  
司法書士制度140周年

平成24年は明治5年の「司法職務定制」から140年目にあたり、司法書士制度140周年の時であります。なかなか知名度があがらない司法書士ですが、連合会ではここ数年、制度広報に力を入れています。私は県会の広報部長をしておりますが、「効果的な広報」に頭を悩ませています・・・

### 編集長（＝所長）のつぶやき

最近芸人の母親の生活保護受給について話題となっています。生活保護法は憲法25条の「生存権」を具現化した法律と呼ばれていて、（不正受給する人は論外ですが）収入がなく食べていくことができない人が生活保護を受給して生きていくことは憲法で保障された権利であり、この権利を守ることは国民の権利を守る国の責任です。ただ、最近の国会答弁は、生活保護支給額の増加と財政を結びつけ、支給額の減額や親族による扶養義務を強化しようとしています。「3親等内の親族が扶養する」と言われていますが、あなたは今の生活の他に配偶者の叔父叔母までの生活をみることはできますか？制度の改善は必要ですが、決して生活保護が受給しにくい制度にしてはいけませんし、私たちも「生活保護＝良くない」という風潮にしてはいけません。（久保）

このニュースレターは当事務所の広告です 広告責任者 司法書士・行政書士 久保 隆明

[www.aozorahoumu.net](http://www.aozorahoumu.net)（←バックナンバー）