

不動産・相続サポート通信

不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

田

7 月号

Vol. 4

誰にでも関係のある

「相続」について、考えていきましょう！

④法定相続人とは 誰のことをいうの？

「法定相続人」とは、民法に規定された相続人をいいます。それぞれに順位が定められています。

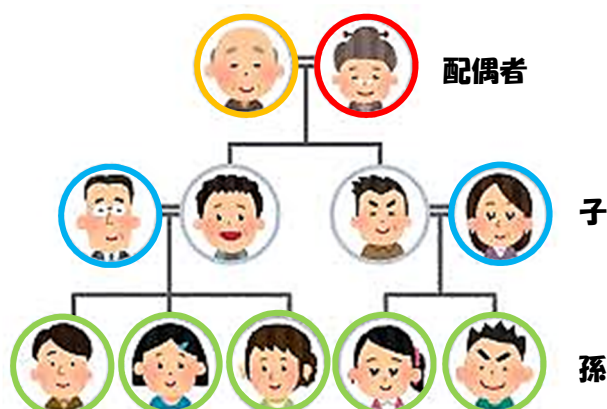
相続人の順位	法定相続人になる人
	配偶者
第一順位	子、孫、ひ孫(代襲相続人)
第二順位	父、母、祖父、祖母
第三順位	兄弟姉妹、甥姪(代襲相続人)

配偶者は常に相続人となります。

配偶者がいる場合には・・・

「配偶者」+「第一順位」、もしくは「第二順位」、もしくは「第三順位」が「法定相続人」ということになります。

第一順位の人がいなければ、第二順位へ、第一順位、第二順位の人が共にいなければ、第三順位へ相続権がうつります。



第一順位に関して、子供が既に亡くなっていれば、孫へ相続権がうつります。

この場合、孫は第一順位の相続人になります。もしも、孫が既に亡くなっていれば、ひ孫へ相続権がうつります。これを代襲相続といいます。第三位に関して、兄弟姉妹が既に亡くなっている場合は甥姪へ相続権がうつります。ただし、甥姪が亡くなった場合には、次世代に引き継がれることはありません。

ここまで、「法定相続人」について説明してきましたが、非常に似た言葉として「相続人」という言葉もあります。

「相続人」とは「実際に財産を取得する人」を指します。



ほとんどのケースで「法定相続人＝相続人」となりますが、法定相続人が相続放棄をした場合に、相続放棄した人は「相続人」ではなくなります。

一言でいうと、「財産を取得したかどうか」に違いがあります。

法定相続人にはそれぞれの順位ごとに、民法に定められた相続分があります。誰が「法定相続人」、「相続人」になるのかにより、相続税の計算も変わってきます。こちらを間違えると、相続税の計算はもちろん、申告の有無にも影響を与えます。非常に重要な要素になります。

* 次回は・・・

⑤「相続」の遺留分とは？をお伝えします。

土地に関する 相談例



土地を分割して売りたい、相続したい

1つの土地をいくつかに分けて売ったり、数人の子が別々に相続するためには事前に分筆登記という手続きを行わなければなりません。分筆登記の申請が出されると法務局が正しい内容かどうかチェックし、法務局の地図または公図に線を入れて地番をつけるなどの処理をして初めて土地を分けたことになります。反対に複数の土地を1つの土地にまとめる登記を合筆登記といいます。



地目を変更したい（山林→宅地）など

売買する時に現況が宅地でも地目が山林のままだと、取引価格に影響を与えます。また、農地法第4条、第5条の許可や届け出をすることにより農地を宅地として利用することができます。法務局に地目変更登記を申請する場合は農業委員会の許可書などを添付しなければなりません。

＊農地法第4条…農地の所有者はそのまま、農地を農地以外の目的で利用する場合

＊農地法第5条…農地の所有者以外の人が、所有者から、買ったり借りたりして農地以外の目的で使用する場合



隣の土地との境界線をはっきりしたい

土地を購入した当時は隣人と仲良く暮らしていても、年月が経ってしまうと、子供の世代になってしまいます。例えば昔、親同士が口約束で通路部分が無償で貸したり、借りたりしているような場合、当事者が既に亡くなっていたりすると、お互いの子供同士が境界を巡って裁判に発展することがあります。しっかりした図面がないと、隣同士で毎日嫌な思いをすることにもなりかねません。ですから長い目で見れば少々登記測量の費用がかかっても、親が元気なうちに境界をはっきりさせておくことは重要です。

～相続のときに関係のある～

金融資産と実物資産

資産という言葉をよく聞きますが、どういう物のことを言うの？

資産には「金融資産」と「実物資産」があります。

1.金融資産とは・・・

金融資産とは現金を含め、「実体」を持たないけれど資産として評価額を換算でき、現金化できる資産のことをさします。

金融資産の種類



・現金、預貯金

日本円だけでなく、外貨も含まれます。

・株式

株式も、現金同様に外国債を含みます。

・債券

日本国内の社債、国債や地方債が挙げられます。また、外国債も含まれます。

・投資信託

投資信託は株や債券のように自分で運用するものではありませんが、金融資産に含まれます。

・生命保険

解約による払戻金や満期金がある生命保険は、貯蓄性があることから金融資産に含まれます。ただし、掛け捨てタイプの生命保険は金融資産にはなりません。

・商品券や小切手

商品券や小切手も金融資産に含まれます。

＊次回は・・・
実物資産についてお伝えします。

不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

不動産・相続 サポート

百万石建設株式会社 建築事業部
〒028-3615
岩手県紫波郡矢巾町南矢幅 6-606

(一社)不動産終活支援機構岩手 会員
(一社)岩手県宅建物取引業協会 会員
宅建物取引業 岩手県知事(7)1790 号

お気軽にお電話ください。
TEL.019-697-1500

不動産・相続
サポート
ホームページ



メール
登録



ライン
登録

