

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！

9月号
Vol. 6

誰にでも関係のある
「相続」について、考えて行きましょう！

⑥「相続」に分割協議書って必要な？

遺産分割協議書とは、相続人の遺産を相続人がどのように分けるかを話し合い(協議)し、その内容を記した書類をいいます。

では、「相続」において、遺産分割協議書は必ず作成しなければいけないのでしょうか？

答えは、「NO」です。
正確には「ケース・バイ・ケース」です。
作成しなければいけないケースもありますので、ご説明します。



遺産分割協議書を作らなくてもいいのは、下記の2つのケースです。

- ・遺言書がある場合
- ・相続人が1人の場合



遺言書がある場合には、被相続人の遺志を反映し、一般的には遺言の通りに遺産を分けることになります。遺言書通りに遺産分割をする場合には、遺産分割協議書は不要です。また、相続人が1人の場合も、遺産分割協議書は不要です。(そもそも1人ですので、協議ができませんね。)



言い換えれば、「遺言書がなく、相続人が2人以上いる場合」には、遺産分割協議書を作成する必要があることになります。



過去の相続において作成していないという方もいらっしゃるかもしれません。ただ、作成しておいた方が相続手続きをスムーズに進められたり、後のトラブル防止に役に立ちます。簡単な内容でも結構ですので、作成されることをおすすめします。



遺産額が相続税の基礎控除額を超え、相続税の申告が必要であり、遺言書がなく、相続人が2人以上いるに、該当する方は、遺産分割協議書の作成は必須です。

さらには、相続税の申告期限である『10ヶ月以内』に作成をする必要がでできます。

特例を受けるにあたり、遺産分割協議書が添付書類となっている場合もありますので、注意が必要です。



*次回は・・・
⑦「法定相続分」どおりに分割しなければいけないの？をお伝えします。

土地の境界線でトラブルとなつたときの対処法



土地の境界線におけるトラブルは、木の枝などの越境物を撤去して解決できるものではあれば、当人同士では解決できずに裁判まで発展することもあります。

土地の境界線におけるトラブルは、近隣住民との間で起きることがほとんどなので、なるべく穩便に解決したいと思う人が多いのではないかでしょうか。

そこで、土地の境界線でトラブルとなつたときの対処法をわかりやすくお伝えします。

木の枝などの越境物があるならすぐに撤去する

木の生えている場所が自分の敷地内であっても、枝が境界からはみ出ていると越境とみなされます。その際はすぐに枝を切るなどして撤去するとよいでしょう。

隣人の敷地に生えている木の枝が自分の敷地内に侵入してきているのなら、伐採を求めるすることができます。

自分の敷地内だからと、勝手に伐採してしまうと不法行為となる恐れがあるので、必ず所有者に伐採を依頼しましょう。

はみ出しているのが根であれば、所有者に許可を取らずに除去することが認められています。ただし、勝手に除去するとの間にトラブルとなる恐れもあるので、所有者に了承を得てから除去することをおすすめします。



土地家屋調査士に依頼して境界線を測定し直してもらう

境界線がよけられていたり、古くからの土地で境界線が曖昧である場合などは、土地家屋調査士に依頼して境界線を測定し直してもらうと良いでしょう。土地家屋調査士は、土地の境界を明らかにする業務の専門家です。土地の境界を明らかにするだけでなく以下のようないい處をもこなしてくれます。



- 登記
- 境界標の復元・設置
- 境界確認書の作成
- 境界トラブルの相談

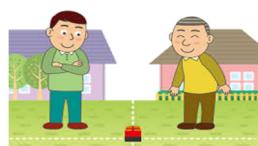
土地の境界線を確認したら、のちのトラブルを防ぐためにも登記が必要ですが、土地家屋調査士は登記の手続きまで行ってくれます。

土地の境界線を確定する手順を説明しますので参考にしてください。

1. 土地家屋調査士への依頼費用をどうするかあらかじめ話し合い決めておきましょう。

土地家屋調査士へは、平均で7~10万円ほどの費用がかかります。土地の広さや依頼内容によっては、それ以上かかる可能性もあります。

測量を依頼する土地の住民同士で折半とするのが一般的ですが、どちらかの売却にともなう測量の場合など、片方が負担することがあります。



2. 日程を話し合う。

双方の立ち合いが必要な場合もありますので、日程に関してもあらかじめ話し合っておくと良いでしょう。

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)岩手県宅地建物取引業協会 会員
宅地建物取引業 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

