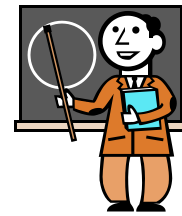


# 事務所からのお知らせ



## 1) 遺言セミナーが始まります!

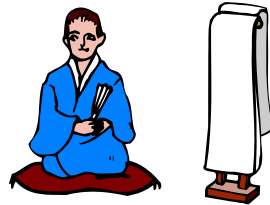
6月から8月にかけて、月2回ペースで計5回“さざんか”にて行います。

一方的な講義でなく、お互いに話し合っ、また外部講師を呼んで行います。

お申込みは、当事務所へ直接に



## 2) 桂九雀 落語会が開催されます!

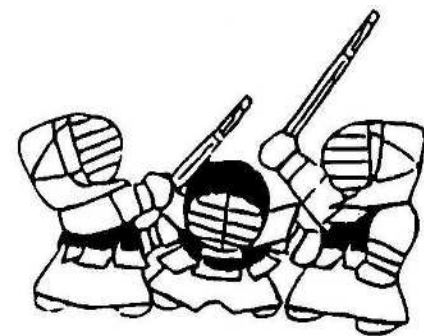


日時 平成26年5月25日(土曜日)  
13:30~

場所 吉田町片岡会館

木戸銭 1人 1,500円

平成26年4月吉日



### <案内図>



〒421-0421  
牧之原市細江3203番地2

司法書士・土地家屋調査士・行政書士

佐藤寛事務所

TEL 0548-22-0063

FAX 0548-22-1409

# 事務所通信

桜が咲き、お茶の緑があざやかな、いい季節となりました。

新年度を迎え、消費税の行方や、日々の私たちの生活に対する不安はあるものの、新しい年度への期待がそれを上回るのではないかと感じています。

最近、お客様とお話をすると、不安に思う気持ちがどこに残っているものの、東京オリンピック開催や富士山の世界遺産登録の話も出て来たりして、物事を前向きに考えている方が増えているように思います。

さて、今回は、注目の相続について、いくつかポイントをあげてお話しさせていただきます。

ぜひ、御一読いただければと思っています。





## <遺産分割協議書の注意点>

相続の話をする際、必ず出てくるのが、「遺産分割...遺産をどう分けるか話し合いをすること」です。分ける際の注意点をいくつかあげてみます。

イ) 不動産の評価は、どうしたらいいですか？

土地の評価に付いては、考え方がわかれています。固定資産評価、相続税評価、公示価格による評価、時価などがあります。不動産の価値が右肩上がりである時は、公示価格や時価もありましたが、現在のように不動産市況が冷え切っている時は、固定資産評価で分割する方が増えています。

不動産鑑定士を頼んで評価してもらう方法もありますが、お金がかかること、不動産を取得する人には固定資産税もかかったり、売っても譲渡税がかかることを考えると、相続人が合意するならば、固定資産評価で価格を決めてもいいのではと思います。



ロ) どんな分け方がありますか？

遺産分割については、

「現物分割...あるものをそのまま分ける」

「換価分割...売却してお金にして分ける」

「代償分割...多く取得した人が少ない人にお金を渡したりする」

の三つがあるといわれています。

以前は、現物分割が多かったのですが、高齢者が亡くなった場合、不動産の占める割合が半分以上を占め、売ってお金を分ける換価分割や、土地建物を利用する人が不動産を取得し、他の相続人にお金を渡したりする代償分割が増えつつあります。

ハ) 負債は、どのように分けたいですか？

プラスの財産ばかりでなく、住宅ローンや、事業での借金など負債が残る相続も時々あります。負債金額が多くて、相続人が支払いが無理な場合「相続放棄」という選択もありますが、負債は「法定相続分に従って責任を負う」というのが、法律上の原則です。長男長女が多くもらい、何も

取得しなかった相続人でも平等に借金を背負う(納得しにくいのですが...)のが法律的解釈です。従って負債がある場合は、負債を誰が責任をもって負担するのかも一応協議書に記載します。



ハ) 相続人の中には、認知症の人がいるのですが...

遺産分割は、財産の処分行為になるため、正常な判断能力が必要といわれています。従って未成年の方、認知症の方などが相続人にいる場合は、特別代理人や成年後見人を立てなければ、遺産分割ができません。

具体的には、家庭裁判所に申し立て、許可を得てから手続きをするということになりますので、時間がかかります。

## 緊急連絡 ~会社社経営者・自営業の方々へ~

会社や事業は、生き物と言われています。トップに万が一のことがあつて事業が止まってしまうことは、残された従業員等を路頭に迷わせることになります。トップの方は、次のことを真剣に考えて下さい。

あなたが万が一の場合でも、財産の承継は、スムーズにいきますか？

<不安のある方へのおすすめは>

・公正証書遺言の作成を、まず考えて下さい。

公正証書なら、死亡の翌日でも名義変更できます。

・その遺言書では、遺言執行者を必ず決めて下さい。

執行者がいれば、預貯金の引出しがスムーズにいきます。

・不動産の地番、預貯金の支店名、口座番号は把握しておいて下さい。

事業に必要なものは、行き先をはっきりしましょう。

・会社の株の行先は、しっかり後継者に渡るようにして下さい。

会社の株を後継者が持たなければ、求心力はありません。

後継者が取得してこそ事業承継がスムーズにいきますので、会社の株式の半分~75%位は、後継者に渡りよう遺言を残して下さい。