

# 家主と地主<sup>®</sup> Vol.47

## 不動産があるから難しい 家主相続Q&A 50

### 東日本大震災から2年 ～被災地の業界関係者10人の証言



家主なら知っておきたい  
生命保険の使い方

賃貸住宅向け設備  
一押し商品ピックアップ



**Q27** 相続税が高額で、遺産である預金を引き出して納税しなければなりません。ところが6人いる相続人のうち1人と連絡がとれません。何か良い方法がありませんか。

**A** 事情を説明すれば払い戻しに応じてくれる

通常、銀行などの金融機関には、相続税納付のための預金払戻しに関する手続書類があります。その手続書類には、相続人全員の署名と実印押印が必要とされていますので、一部相続人

の協力が得られないと預金払戻しを原則認めないのが銀行実務です。しかし、銀行預金は分割債権であり、各相続人が法定相続分に応じた預金額の払い戻しを請求

求できるというのが判例です。したがって訴訟に持ち込めば、金融機関は法定相続分の払戻しに応じてくれます。しかし、訴訟までしなくとも、相続税の納付に必要なことや一部相続人から協力が得られないことなどを金融機関に説明すれば、法定相続分についての預金払戻しに応じてくれることが多いと思います。

(回答者)リーガル池袋法律事務所 小林幸与弁護士(税理士)



**Q29** 父は75歳過ぎてから、若い女性と再婚しました。ところが、入籍後1カ月で父は他界。実は私と夫も持分90%、父10%の建物に父とは別の住戸で込んでいました。後妻は父の死後、若い男を連れ込み不快なので、何とか立退きさせたいと思っています。過半数の持分を有していれば、使用方法について取り決めることができますと聞きました。建物使用を禁止するかどうか、立退き請求はできますか。

**A** 不動産の持分が多くても使用禁止は不可

いずれの請求も認められないと思われま。確かに民法上、共有物の使用については過半数の持分で決まるとされています(252条)という「管理」には使用が含まれる。しかしこれは、共有物をどのように管理するかを決めるにあたっての規定です。例えば、空き地を花壇とするか資材置き場とするか使用方法を決めるとか、あるいは第三者に賃貸したり、すでに賃貸中の契約を解除したりするには、共有物の過半数の持分(を有する共有者の賛成)が無ければできないという趣旨の規定です。ご質問の場合のように、共有者相互間において、過半数の持分を有する共有者が、持分の少な

(回答)堀合法律事務所 堀合辰夫弁護士

**Q28** 相続が発生したのですが、土地が多く、申告期限以内に納税資金を用意するのが難しいです。延納や物納の手続きを考えていますが、どうでしょうか。

**A** 延納や物納はハードルが高い

相続税申告期限内に現金が用意できなかったり、税金が高額になって払うのが難しいとき、延納や物納という方法があります。延納や物納は申告期限までに税務署にその旨を申請し、「金銭納付を困難とする理由書」を提出します。金銭で納められない理由を明確にする必要があるからです。延納は国から金銭を借りて仮払いするのと同じです。ですから手元にまだ換金できる財産が残っていると認められる可能性が非常に低くなります。また延納する税額に応じた担保を提供する必要があります。しかも利子税も発生します。物納になると、条件の厳しさは延納以上です。一般的には物納する財産は土地になりますが、事前に測量をして、図面を提出することが義務付けられています。このように延納や物納をしたくても国はなかなか認めてくれません。ですから、事前に納税資金の用意や節税の対策は必要です。

ランドマーク税理士法人(神奈川県横浜市)

清田幸弘 所長

1962年神奈川県横浜市生まれ。明治大学卒業。横浜農協(旧横浜北農協)に9年間勤務。金融・経営相談に従事。資産税専門の会計事務所勤務の後、1997年、ランドマーク税理士事務所設立。その後、ランドマーク税理士法人に組織変更し、現在5つの本支店で精力的に活動中。丸の内相続大学校主宰。



### 専門用語解説

#### 【相続放棄】

被相続人の相続が開始されたことを知ってから、3ヶ月以内に家庭裁判所に申立することによって、被相続人の遺産を全面的に承継を拒否することができる手続き(民法939条)。相続放棄によって被相続人の貸金業者からの借金、滞納した税金等の支払義務はなくなるが、被相続人の遺産を引き継ぐことはできなくなる。