

週刊住宅

2018年(平成30年) 2月12日号
NO. 2800 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,500円 本体・送料込み(税込み19,980円)

CFネッツ流 新・大家実践塾

(前回の続き)

次の問題は遺留分である。Hさんいわく、売却するか、賃貸するか、自分で居住するか、は現時点では決められないとのこと。どちらにしても、この物件の管理に長女の後見人からさんびんと面倒になる。

Hさんが単独で管理できるようにしておく必要がある。家以外にもまとまった財産があるようであれば、

4 余命1~2カ月の遺言相談 下

家は次女他の財産は長女と遺言を書いておけば良いが、財産はこの家だけのこと……。

被後見人である長女と不動産を共有すると、遺産分割協議と同様、後見人との調整が必要になる。それならばHさんの単独所有にすれば良いかと

いうと、ここで長女の遺留分の問題が生

じる。長女が、家を次女が引き継ぐことについて納得していれば良い、というものでない。長女には後見人が就くので、長女が要らないと言っても、後見人は確実に遺留分を請求する。どうしても、長女の遺留分の手当はしておかなければ

ばならない。

遺留分を支払ったためにまず考えられるのは長女に代償金を支払うこと。ただ、遺留分のみであっても1000万円以上。次女にとつても負担は大きい。

もう一つの方法は、自宅を受益権化して、その受益権を長女に譲渡する。その場合で信託による所有権移転登記に必要な書類、

問題も解決できる。

しばらくは賃貸物件として使った必要なきに売却する、ということも柔軟に行える。「それなら、信託の方がいいわよね？」と母親。うなずくHさん。

その場で信託による所有権移転登記に必要な書類、

記申請の予定だったが、4た1との連絡……。

日前倒しに行った。世戸弁護士、T司法書士と3人でつかうと、母親は前に会った時とあまり変わらない様子。信託契約書などへのサインも全く問題なく済んだ。「予定通り月曜日でも大丈夫だったかも知れないな」

と、祝日と土日挟むの日を挟むの

長女の遺留分は受益権化で対応

権の一部を遺留分に充てる。具体的には、母からHさんに自宅を信託し、母親が亡くなった後は受益権を長女とHさんに分けて帰属させる方法だ。その手順、

自宅の売却、賃貸などはH

不動産の権利証、母親の印鑑証明書、次女の住民票の取得をHさんにお願ひし、世戸弁護士に信託契約書の作成を、T司法書士に信託による所有権移転登記の準備をお願いした。

先のように1週間後の月曜日に信託契約を締結、登

で、この日を逃すと登記申請ができるのは3日後。何が起こるか分からないので、T司法書士には無理を申請を間に合わせていた

次の日、「病状が悪化し、母が緊急搬送されまし

Hさんのカンが当たってしまった。

■鎌倉鑑定
小林 雅裕
電話 0467・22・7772
ファクス 045・330・5773
携帯 080・4196・1167 メール kobayashi@kkanrei.com
本社 〒248-0007
神奈川県鎌倉市大町1-20-30
大船アスク 〒247-0056
神奈川県鎌倉市大船2-19-35
ブログもやっています！
<http://ameblo.jp/kovarin>
asa