

相続税の遺産分割協議がまとまらない場合

相続人のみで遺産分割協議を行っている、感情的になり当事者だけではなかなか分割がまとまらないことはよくあります。

そのような場合は、以下の3通りを検討されてみてはいかがでしょうか。

① 税理士等に相続財産の中立的な立場での評価を依頼する

② 家庭裁判所で、遺産分割調停を申し立てる

③ 弁護士を代理人として遺産分割協議を行う

① 税理士等に相続財産の評価を中立的な立場で依頼する

たとえば、遺産の中に、金融資産が1,000万円、その他に自宅の土地と建物があり、相続人が子供A、Bの2人の場合。子供Aは自宅で親と同居していたから自宅の不動産を相続し、子供Bは金融資産1,000万円を相続し、一件落着となるでしょうか。この自宅は20年前に両親が3,000万円ほどで購入したもので、子供BはAに対して差額部分を要求するかもしれません。また、一方子供Aは、この自宅は現在売っても500万にも満たないので差額部分をBに要求するかもしれません。

この場合、問題となってくるのが自宅部分の評価です。基本的には時価で評価し、遺産分割を行うことになりますが、この時価と言うのは一義的に決まるものではありません。

ここで、ひとつのもののさしになるものとして固定資産税評価額があります。

ただし、一般的には、固定資産税評価額は、実勢価格(実際に売れる価格)より相当低い場合が多いようです。理論的には、固定資産税評価額は実勢価格の70%と言われています。逆に人気がない物件だと固定資産税の評価額以下でも売れない場合もあります。

次に、路線価があります。路線価とは、相続税や贈与税のもとになる評価で道路ごとにその評価がなされています。税金を算出する際は、これにいろいろな調整をかけて算出します。理論的には、実勢価格に対して80%と言われています。

不動産鑑定士による評価も考えられます。さまざまな土地の評価方法から総合的に不動産鑑定士が鑑定書という書類で示すもので、信頼性の高い評価といわれています。ただし、費用はそれなりにかかります。最後に、不動産屋に売却価格の査定をしてもらうのも方法のひとつです。土地だけでなく家も含めた価格を知ることができます。無料査定価格を基にして分割協議してから実際に売却するかどうか判断してもいいと思われます。

② 家庭裁判所で、遺産分割調停を申し立てる

被相続人が亡くなり、その遺産の分割について相続人の間で話し合いがつかない場合には家庭裁判所の遺産分割の調停を利用することができます。相続人のうちの1人もしくは何人かが他の相続人全員を相手方として申し立てるものです。弁護士に依頼をしなくても本人自身で申し立てが可能です。

。調停手続では、当事者双方から事情を聴かれたり、必要に応じて資料等を提出させられたりした上で、各当事者がそれぞれどのような分割方法を希望しているか意向を聴取され、解決案を提示されたり、解決のために必要な助言をされたりし、合意を目指し話し合いが進められます。

なお、話し合いがまとまらず調停が不成立になった場合には次は自動的に審判手続が開始され、家事審判官（裁判官）が、遺産に属する物又は権利の種類及び性質、各相続人の年齢、職業、心身の状態及び生活の状況その他一切の事情を考慮して、審判をすることになります。

費用は、被相続人1人につき収入印紙 1,200 円のみで大丈夫です。

弁護士を代理人として遺産分割調停を行うこともできますが、費用倒れになる可能性があるので注意が必要です。

③ 弁護士を代理人として遺産分割協議を行う

上記の遺産分割調停は、弁護士に依頼しなくても当事者間のみで簡潔させることは可能です。

しかし、弁護士に依頼するメリットとして以下のようなことが考えられます。

- 他の相続人との交渉も委任できるので、嫌な思いをしなくて済む
- 他の相続人に弁護士がついている場合は、言い負かされずに済む
- 場合によっては、自分で行うより多くの相続分を手に入れることができる

一方、デメリットとしては、弁護士報酬の高さが考えられます。場合によっては遺産の額よりも弁護士報酬の方が高くなってしまう必要があるので注意が必要です。

数百万円程度の遺産額ですと、弁護士に頼むと費用倒れしてしまう可能性があります。