

不動産会社と不動産に詳しい士業などの専門家を擁する一般社団法人不動産ビジネス専門家協会（東京都千代田区）。所属する14人の士業に知っておくべき情報を聞く。

第8回 遺言と遺言執行者の指定で  
相続トラブルを回避

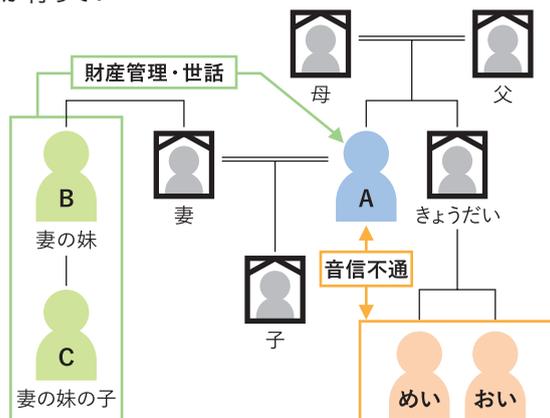
相続による不動産の承継は、適切な準備をしておかないとトラブルの火種になりかねません。不動産オーナーの中には事前に対策を検討する人が多く、実際に、遺言書の作成依頼を受けることも増えてきています。今回は、事前対策としての遺言書作成と、事後の遺言執行について話していきたいと思えます。

希望通りに財産を渡せない

自身の死後のことを考えたくないという思いからか、以前は、遺言を残さない人や事前に対策をしない人が多かったように思えます。右の事例1は極端では

事例1 遺言がなかったことによるトラブル

高齢であるAさんは、配偶者・子・親・きょうだいを先に亡くし、推定相続人はほぼ音信不通のおい・めいだった。Aさんはアパート2棟を所有しており、このアパートの管理と、その他Aさんの財産管理の一切は、Aさんの配偶者の妹Bさんおよびその子Cさんが行っていたところ、Aさんが病気で入院することとなった。



当法人がCさんから今後のことについて相談を受け、Aさんの気持ちを確認したところ、「自分の財産を、今まで面倒を見てくれたBさんとCさんに渡したい」とのことであった。この気持ちを形にすべく、直ちに遺言書作成の準備を進めたが、直後にAさんが急に亡くなって

Bさん・Cさんに財産を渡したくても、遺言がないと相続人はおい・めいのみになる

公正証書遺言が安全・确实

改めて、ここで遺言の形式について再確認したいと思えます。よく利用される遺言書の作成方法として「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」が挙げられます。近年、自筆証書遺言のうち法務局の遺言書保管制度を利用した自筆証書遺言（以下、法務局保管遺言）が注目されています。確かに、初回費用が少額（3900円ほか手数料など）で済むこと、家庭裁判所の検認が不要であること、紛失リスクが少ないことなどから、法務局保管遺言を選択する人も増えています。しかし、法務局保管遺言は、形式的なチェックはあるものの、遺言の内容自体の有効性までは確認されません。一方、公正証書遺言は、公証人が関与し法律に適合しているかを確認したうえで作成されます。公正証書遺言は、公証役場手数料や専門家への報酬などで数万円以上の費用がかかりますが、有効性の観点から考えると、依然として公正証書遺言のほうが優れている