

(その142) 「不動産の名義変更」の相談もありました(2017.7 発行)

Aさん(70代・男性)は母親を看取った後、母親と兄弟たちの共有になっている実家を自分名義に変更したいと相談に見えました。幸い、兄弟たちはその名義変更に異論はないとのことですが、口約束だけで所有権移転登記はできません。「川崎区 〇〇の土地と建物はKが相続する」という内容に相続人全員が同意したことを記した遺産分割協議書を作成し、兄弟たちから各々の持分を贈与してもらい、その名義変更をしました。「私が死んだ後、自宅が親戚の共有名義になったままだと息子たちが苦労するからね。これでスッキリだよ」とAさんは安心した様子です。

同じく70代のBさん夫婦。「自分たちが死んでから息子たちに相続や不動産の名義変更のことでゴタゴタ揉めてほしくないから」と生前贈与の相談に見えました。Bさん夫婦名義のマンションに住んでいる息子夫婦に、この際、そのマンションを贈与し、所有権を息子さんに移転する登記申請をしました。「マンションをプレゼントしたんだから名義変更に必要なお金ぐらい自分たちで出してもらわなきゃね」と登録免許税など必要経費は息子さん夫婦に負担してもらったようです。

Cさん(80代)も亡くなったご主人名義の自宅の名義変更の件で見えました。他県に住む2人の子どもたちに「実家はお母さんが相続する」という内容の遺産分割協議書に同意し、署名・実印を押して郵送してもらい、所有権移転登記が完了しました。

家族の死亡によって発生するかもしれない相続税の申告は、なるべく早めに行いましょう。不動産の名義変更の際に必要な遺産分割協議書の作成や、煩雑な戸籍の収集は、どうぞ相談センターにお気軽にお訊ねください。