

# 歯界展望

DENTAL OUTLOOK

# 11

VOL.118 NO.5  
NOVEMBER 2011



## 特集

トラブルを回避するための病院口腔外科との連携

由良義明・今井智章・松本 憲・岩井聡一・森山知是

## 特別企画

歯周病に対する抗菌療法は本当に有効か

王 宝禮・五味一博・三辺正人・河野寛二

# 診療所の土地所有者である父が亡くなったのですが…

## … 相続発生時の対応

当歯科医院の建物の底地は父の所有であり、父に地代を支払っていましたが、父が亡くなり相続が発生しました（ちなみに、その他の相続人は母と他家に嫁いだ妹です）。

土地の相続について、今後の手続等の際にどのような点に注意しなければならぬでしょうか。

一般的には、まず所要の調査を行った後、遺族の今後の生活や相続税等を総合的に考慮し、相続人間の協議により誰が土地を承継するかを決定します。そのうえで、必要に応じて相続税の申告・納付をし、土地の名義変更を行います。また、本問の場合には、土地の賃貸借関係についての処理も行う必要があります。

なお、相続の手続には、期限が定まっているものや、多くの法律・税務問題が関係してきますので、税理士や司法書士といった専門家の支援を受けることをお奨めします。

と配偶者です。子どもがいない場合には亡くなった者（＝被相続人）の両親と配偶者、両親が亡くなっている場合には被相続人の兄弟姉妹と配偶者、という順に相続人が決まります。本問の場合、子ども2人と妻が相続人となります。他家に嫁いだ妹も当然、相続人ということになります。

相続人の調査は、被相続人の出生から死亡までの戸籍や除籍謄本等を取得して子どもや配偶者の有無等を確認し、被相続人の相族関係を確定することになります。

### (2) 遺産

遺産にはさまざまなものがありますが、生前の会話、メモ、郵便物等を手がかりに調査していくこととなります。

代表的な財産である不動産や預金・証券については、いわゆる「名寄せ」という手続をとるのが有効です。名寄せとは、一定の範囲内で被相続人が所有していた不動産や預金口座を洗い出すことをいいます。

具体的には、不動産については市区町村単位で被相続人名のものを請求し、預金や証券については取扱金融機関の支店単位で被相続人名のものを請求することになります。

なお、借金等の負債についても遺産として把握する必要があります。

### 1. 相続のアウトライン

相続とは、ある人が死亡した場合に、その人が所有していた財産や負債を相続人が承継することをいいます。

相続が発生した場合には、まず遺産と相続人についての調査を行います（図1）。

次に、遺言がある場合を除き、遺産を相続人間でどのように分配するか、相続人全員で協議を行います。遺産分割協議によって財産を承継する相続人

が決まると、それぞれの財産について、相続による名義の変更手続を行います。

相続によって財産を得た相続人には、承継した財産の額に応じて相続税が課税されますが、相続税には基礎控除として課税されない範囲があり、相続税が発生しないケースもあります。

### 2. 相続に関する調査

#### (1) 相続人

第一次的に相続人となるのは子ども

図1 相続手続の流れ

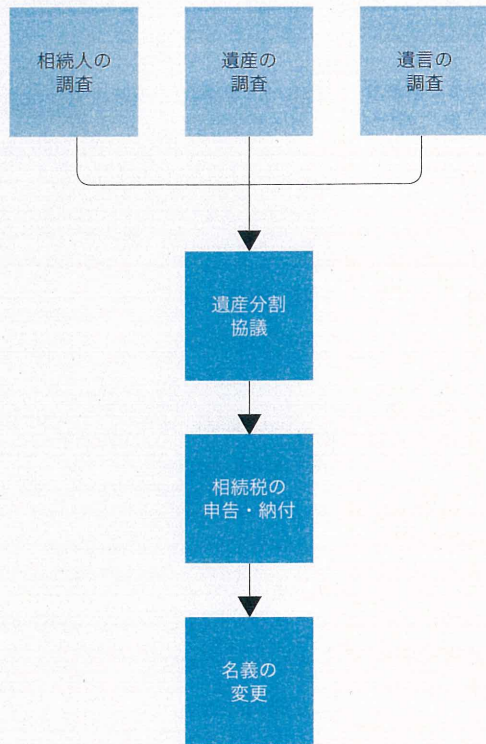


図2 記載例：遺産分割協議書

遺産分割協議書

平成〇年5月5日、甲野太郎（住所：東京都千代田区麹町〇丁目〇番地）が死亡したため、甲野太郎の共同相続人全員でその遺産について協議した結果、下記のとおり異議なく合意した。  
記

- 以下に掲げる財産は、相続人 甲野次郎 が相続する。  
 不動産 所在 千代田区麹町〇丁目  
           地番 〇〇番  
           地目 宅地  
           地積 200.00㎡
- 以下に掲げる財産は、相続人 甲野花子 が相続する。  
 預金 〇〇銀行 〇〇支店 普通口座 口座番号〇〇〇〇
- 以下に掲げる財産は、相続人 乙野恵子 が相続する。  
 預金 △△銀行 △△支店 普通口座 口座番号△△△△

以上、後日の証として本書3通を作成し、各自署名捺印の上、各1通を保有する。

平成〇年9月1日

住所	東京都千代田区麹町〇丁目〇番地
氏名	甲野次郎 ㊟
住所	東京都千代田区麹町〇丁目〇番地
氏名	甲野花子 ㊟
住所	東京都新宿区荒木町〇〇番地
氏名	乙野恵子 ㊟

### (3) 遺言

相続人、相続財産の調査とともに、遺言の有無を確認します。

遺産について誰が何を承継するかは、遺言がある場合には、被相続人の最終意思を尊重するという趣旨で、原則として遺言の内容が優先されます。

遺言にはいくつかの種類がありますが、代表的なものとしては自筆証書遺言と公正証書遺言があります。自筆証書遺言は、遺言者自身が書き残すものです。一方、公正証書遺言は、遺言者の依頼によって公証人が作成するものです。

遺言がない場合は、遺産分割協議によって財産を承継する者を決定することになります。

### 3. 遺産分割協議

遺産分割協議は、相続人全員が参加

し合意する必要があります。したがって、行方不明の相続人がいたり、協議の内容に納得しない相続人が1人でもいれば、分割協議は成立しないことになります。

本問の場合、親族間での土地の賃貸借がありますが、今後は誰が賃料を受け取るのがよいのか、歯科医院の運営に支障がないか、相続税や次の相続（本問の場合、相談者の母の相続が想定されます）などを総合的に考慮のうえ、土地を承継する者を決める必要があります。

遺産分割協議の内容について相続人全員が合意しますと、その内容を記載した遺産分割協議書を作成します（図2）。後日の証拠や税務申告・登記等の手続を踏まえると、相続人全員が署名し、いわゆる個人の実印を押印するのが一般的です。

### 4. 相続による名義変更等

遺言や遺産分割協議によって承継する相続人が確定した財産については、財産を承継した相続人が相続による名義の変更手続を行うことになります。

本問の場合、土地を承継した相続人が、土地の所在地を管轄する法務局に対して、戸籍謄本や遺産分割協議書等を提出して所有権移転登記手続を行うことになります。また、土地を承継した相続人は、賃貸借契約の貸主の地位を引き継ぐことになります。

したがって、たとえば相談者の母が土地を相続することになった場合は、相続発生後の賃料は母に支払うことになります。一方、相談者が土地を相続した場合には、貸主と借主が同一人となりますから、賃貸借関係は消滅することになります。