

FPが本領を発揮するには、継続的な学習とともに総合的なプランを提案する能力を身につけることが必要です。「ライフスタイル別FP実践講座」は、そうした実務能力のアップをめざしています。今月は、兄弟間に発生した「争続」トラブルを円満解決に導いた相続FPの問題解決プロセスをご紹介します。

※「ライフスタイル別FP実践講座」は奇数月号に掲載されます。

● 事例

「相続FP」が直面した 相続問題解決プロセス



AFP認定者

松下 浩三

はじめに

兄弟・家族間に介入した相続案件

「現在・過去・未来」 3つの段階で的確な相続支援を

最近、「相続FP」という言葉を耳にすることがあるかと思います。相続に特化し、相続人を支援するFPのことを相続FPと称しています。

相続FPの仕事は多岐にわたっています。私どもの会社では「現在・過去・未来」という3つの相続支援業務（図表1参照）を行っています。1つ目は、今まさに相続が発生している相続人への支援です。2つ目は、過去に発生した相

続人へのFP的支援。3つ目として未来への相続問題や物納等に関する支援です。それらをより正確に、よりスピーディーに、的確なアドバイスを相続人にを行い、何より、相続という非日常的な環境のなかで、相続人同士の人間関係をサポートしていくことが大切な業務のひとつです。

両親の死を契機に 兄弟間で感情的な対立

相続FPとして現場で遭遇する事例はさまざまです。今回はそうした事例の

なかから、家族間へ介入した案件をご紹介します。

相談者のAさんは、都内在住の43歳の男性です。被相続人は父親で相続人はAさんとAさんの兄の2人です。Aさんは大手ゼネコンに勤務する会社員の方です（家族関係は図表2参照）。

今回のAさんの相続問題の経緯ですが、両親が健在の頃から一緒に都内自宅に同居していました。今から3年前に母親が自宅で転倒し、すぐさま病院に運ばれましたが重度の麻痺が残り、その後も知的機能が低下したため認知症の認定を受けていました。

父親も自営業を営んでいましたが、糖尿病による1級身体障害者認定者で

図表1 ■ 3つの相続支援

1. 現在 now

- 今まさに相続が発生した相続人の相続
- ①相続税の申告・還付
- ②遺産相続
- ③相続手続き・遺産分割協議の取りまとめ・不動産相続登記・保険や預金の相続手続き等

2. 過去 past

- 過去に相続のあった相続人のFP的支援
- ①相続後の相続人のライフプラン
 - ②相続後の相続不動産の有効活用
 - ③相続後の金融資産の運用

3. 未来 future

- 将来の相続対策・納税資金プランの支援
- ①土地評価と相続税のシミュレーション支援
 - ②納税資金対策プラン支援（物納か土地売却）
 - ③土地有効活用提案・貸宅地（底地）の整理・遺言書作成支援

あり、母親が亡くなるときにはすでに認知症も始まっており、母親の葬儀の場でも親族の見分けがつかない状態でした。Aさんは会社員でありながら両親の献身的な介護をずっとしていましたが、母親が倒れてからというもの、仕事を休む回数も次第に増えていました。

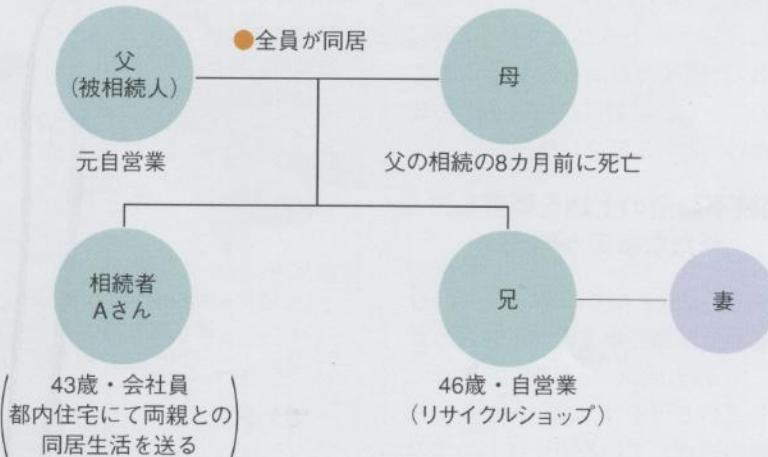
そこで、独身であったAさんは、別居していた兄に両親の介護を助けてほしいと相談しました。その際、兄は「介護をするにも費用がかかることなので、両親の財産はこれからは自分が管理する」という条件を出していました。

Aさんは、ただでさえあまり交流のなかった兄との間に、両親の亡き後には、必ず遺産相続で紛糾することを予想していたため、「成年後見制度」の活用を主張しましたが、介護をするということを逆手にとられ、兄の猛反対で実現しませんでした。

そんななかで、両親を共同介護するための兄夫婦との生活が始まりました。兄にしてみれば職業的にも収入が不安定であったため都内の実家に移り住むということは、実は渡りに船だったようです。

最初は献身的に介護をしていた兄夫婦も、通院するためと称してリフト付きの高級ワゴン車を独断で母親の現預金で購入したり、自宅近くに部屋を借

図表2 ■ 相続相関図



りたりと金銭感覚が日々派手になっていく様は、堅実的なサラリーマン生活を送っているAさんから見たら目に余るものでした。

兄から一方的な遺産分割案

そして先に母親の相続が発生しました。遺産は生命保険金400万円と簡易保険350万円でしたが、その保険金の一部を葬儀の費用に充てることから、遺産すべてを兄が受け取ってしまいました。母親の他界後、父親の容態も急激に悪化し、わずか8カ月後には父親の相続を迎えることになりました。Aさんは両親が2人とも他界してしまったことへの悲しみと、介護が必要でなくなったことにより兄夫婦との同居が解消でき

ることへの安堵感のなかで、兄と父親の遺産分割について話し合いを設けました。同居といっても、一つ屋根の下に一緒に暮らすもの一切会話をすることもなく、お互いに姿すら見ない状況だったようです。

しかし兄の回答は、「自宅はお前が相続すればいいだろう。でも俺は自宅での生活が気に入ったのでしばらくは出て行かない。都内の一等地にあるんだからかなりの価値があるはずだ。だから自宅以外の不動産は俺が相続するぞ」と言ってきました。

これではAさんと兄との財産相続は、均分相続とはほど遠いものになってしまいます。横暴な兄からの一方的な遺産分割案に、Aさんは憤慨し、ついに私どものところへ相談にみました。

面 談

協議のうえ、遺産分割調停申立の準備を進める

コワーケ仲間の弁護士に
調停を依頼

初回面談は、3時間以上に及び、ひたすらAさんのお話を聞くばかりでした。Aさんは物静かななかにも「訴えたい……裁判もやむを得ない」と強く主張しました。

早速、その場でコワーケ（協働）仲間でもあるT弁護士に、Aさんの強い要望のもと、調停事案として依頼したい

旨を電話にて伝えました。これが、1回目の面談内容でした。

2度目の面談はT弁護士の事務所にAさんをお連れしました。T弁護士と会うなり、前回同様、物静かな口調のなかにも強い主張が展開されました。

まず、遺産分割申立にあたり財産の把握をするためにAさんに確認したところ、財産管理はすべて兄夫婦がしていたので、不動産以外のものについては、何がどれくらいあるのかわからな

いとのことでした。以前、Aさんから兄に尋ねたこともあったようでしたが、「財産の管理は両親から俺が任されていたのだから、お前は一切口を出す必要はない」とのことでした。

相続不動産の土地を調査し、新たな事実が判明

T弁護士はAさんとの話し合いのもと、遺産分割調停申立の準備を進めました。申立理由は、兄が遺産を無断で費消している可能性が高いということと、独占管理している遺産においての情報開示を求める内容でした。遺産分割調停申立は、Aさんの依頼日から1週間程度で行われるという早さでした。

そして第1回調停期日は、申立日から約1ヶ月半後の日となりました。これから、長期にわたり調停が始まるのです。

私は相続FPとして、今まさに相続が発生している相続人への支援という業務を遂行するため、財産調査を開始しました。Aさんからヒアリングを行った際の、現状でわかっている想定相続財産（図表3参照）は約1億円に近いものでした。

3つの相続不動産の土地調査をした結果、都内にある貸家建付地については、想定財産評価よりおよそ1000万円減額が可能な土地であることが判明しました。建築基準法第42条第2項道路と位置指定道路が交差する角地（図表4参照）だったのです。

42条2項道路とは、建物を建てる際、敷地は幅員4m以上の道路に接している

図表3 ■ 当初の想定相続財産額

父の遺産内訳	
■ 都内にある自宅	
〔土地〕	100m ² × @50万円 = 5000万円 小規模宅地評価減 80%減額 → 100m ² × @50万円 × 0.8 = ▲ 4000万円
〔建物〕	1000万円 400万円 1400万円
■ 都内にある貸家建付地	
〔土地〕	145m ² × @43万円 = 6235万円 貸家建付地 18%評価減 → 145m ² × @43万円 × 0.18 = ▲ 1122万円
〔建物〕	5113万円 280万円 5393万円
■ 軽井沢にある土地建物（別荘）	
■ 現預金	400万円
■ 動産（骨董品）	1000万円 1000万円！？
合計：9193万円	

ければなりません。もし現状の道路が4mない場合、道路中心から2m後退（セットバック）したところから敷地として使わなければなりません。さらに南側に小学校があるため、中心線からのセットバックではなく、Aさん土地に対し一方後退（4m）しなくてはならないのです。

つまり土地評価上はこのセットバック部分については、一方後退後の面積22m²の土地評価に対して70%の評価減となります。

もうひとつの交差している位置指定道路とは、建築基準法第42条第1項第5号道路といい、道路としての位置の指定を受けた場合、道路内について道路としての性格上、建築物等を築造することができず、私有地に重大な権利の制限が課せられることになる道路です。

この位置指定道路の現況幅員は3mでしたが、調べてみるとAさんの土地についてのみ1mほど敷地として占有していました。敷地として占有していた土地は、幅員4mの位置指定道路として復元する必要があります。通り抜けできる位置指定道路であれ

ば100%の評価減となります。この場合、行き止まりとなりますので70%の評価減となります。1mの復元面積13m²と隅切りの復元部分2m²合わせて15m²について70%の評価減を行います。

さらに土地だけではなく建物における問題点も判明しました。

用途が第1種住居地域で、本来ならば3階・4階の建物の建築が可能ですが、角地の反射作用として2方向からの道路斜線がかかり3階建ても思うように建てることができない土地であることがわかりました。

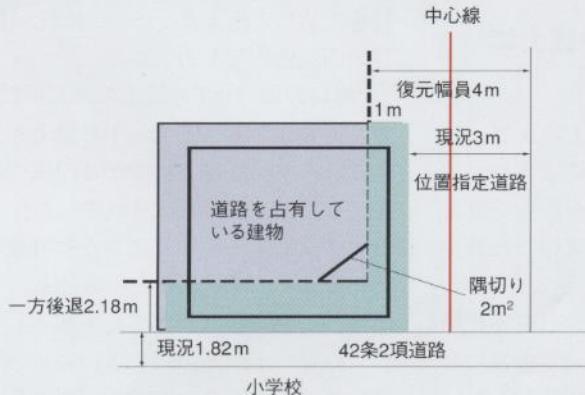
父の収集していた骨董品の鑑定で兄の態度が変化

父親の収集していた骨董品についても調べてみました。骨董品店を営んでいたコワーカー仲間のFPのKさんに、500点にも及ぶ趣味で収集したという骨董品の財産評価について相談しました。

するとKさんは「実際に見てみないとわからないよ。ひょっとしたら見ててもわからないかもしれない。相当の価値のある骨董品なら正式に鑑定を依頼して調べるのもひとつだけど、あまり価値のないものなら鑑定費用ばかりかかってしまうよ」とのことです。

まずは骨董品を見せてもらえるよう、Aさんを通じて兄に交渉することにしました。はじめは敵意をむき出しにし

図表4 ■ 都内にある貸家建付地（位置指定＆セットバック）



図表5 ■ 土地調査後の相続財産額

父の遺産内訳	
■都内にある自宅	
〔土地〕 $100m^2 \times @50\text{万円} = 5000\text{万円}$	
小規模宅地評価減80%減額 → $100m^2 \times @50\text{万円} \times 0.8 = \blacktriangle 4000\text{万円}$	
〔建物〕	
	1000万円
	400万円
	<u>1400万円</u>
■都内にある賃家建付地（位置指定＆セットバック）	
〔土地〕 $145m^2 \times @43\text{万円} = 6235\text{万円}$	
セットバック（22m ² ）部分の評価70%減額（財産評価通達24-6） → $22m^2 \times @43\text{万円} \times 0.7 = \blacktriangle 662\text{万円}$	
位置指定による復元部分（15m ² ）の評価70%減額（財産評価通達24） → $15m^2 \times @43\text{万円} \times 0.7 = \blacktriangle 452\text{万円}$	
セットバックと位置指定による評価減後の土地評価 → $662\text{万円} + 452\text{万円} = 1114\text{万円}$	
賃家建付地18%評価減 → $(6235\text{万円} - 1114\text{万円}) \times 0.18 = \blacktriangle 921\text{万円}$	
〔建物〕	
	最終土地評価額 4200万円
	280万円
	<u>4480万円</u>
※セットバックと位置指定道路の評価減を使うことで913万円の評価減となった。	
■軽井沢にある土地建物（別荘）	400万円
■現預金	250万円
■動産（骨董品）	100万円
	合計：6630万円

ていましたが、この相続においてAさんとの共同相続人である兄にも同様に、相続財産の全貌についての問題点を指摘しました。

調査をした土地（賃家建付地）において、一筆の土地に借地と私道が複雑に絡んでいるため、大幅な相続評価額の減額が見込まれることや、骨董品の財産評価次第では相続税が発生しない可能性が高い旨伝えたところ、相続税に対し不安感を抱いていた兄は、骨董品のリストをあっさりと開示してきました。

生前、父親が作成したというリスト表でした。鑑定を頼んだりすると高額な資金がかかってしまうので、このリスト表をもとに財産評価をしてほしいと依頼されてきました。

早速、骨董品店を営んでいるKさんに査定してもらいました。

「いくつか高価な骨董品もあるけど、趣味の範囲内での収集だね。うちで買おうとしても、ひと山で100万円くらいだね。1つ1つ手放したほうが、もう少し高値がつくかもしれないけど手間ばかりかかるよ」との意見でした。

早速、Kさんの最終的な骨董品の価値判定について、Aさん兄弟に報告をしました。

まとめ

「争続」回避のために包括的な対応が望まれる

ネットワークを生かして、相続人を支援していくことが使命

相続発生による、家族間のもめごとというのは、めずらしいことではないかもしれませんのが避けたいものです。相続FPとしては財産だけの調査ではなく、さらなる包括的な相続人への対応が必要だと思います。その上でコワークという生きたネットワークを活用し、親身になって問題解決を共

すると、兄からすぐに連絡があり、「骨董品を100万円でいいから、現金化してほしい」と言ってきました。

さらに遺産分割について提案もありました。収益のある貸家建付地をAさんへ、収益性のない自宅は兄が相続し、別荘は現金化し現預金と併せて折半して、Aさんの引っ越し費用については兄が負担するという内容でした。

Aさんも1週間後に第1回調停期日を控えていたので、兄の前向きな提案に戸惑いを隠せないながらもその提案を受け入れ、翌日には調停の取り下げをすることにしました。

T弁護士はAさんに何度か調停の取り下げについての意思確認を行った後、すぐに両者合意のもと遺産分割協議書を取り交わしたのです。

結局、この兄弟における相続において、相談を受けた当初の想定財産が1億円近い評価でありましたが、土地評価の見直し、小規模宅地の利用、骨董品という特殊な財産の円滑な処分により最終的に6600万円（図表5参照）の相続財産で納まり、相続税の発生しない範囲内の申告となりました。

に成し遂げ、正しい情報を把握し適切な提案ができていければと思います。今回は、Aさんの兄に対し、依頼者であるAさんの共同相続人としての自覚を伝え、受け継がれる財産について争いを避け、兄弟で円満な遺産分割ができなければ、相続が「争族」になってしまふことを理解してもらえたような気がします。「争族」にならないために全力で相続人を支援していくことが相続FPの使命であると痛感します。



著者プロフィール 松下浩三（まつした・こうそう）

AFP認定者、不動産コンサルティング技能登録者、1969年広島生まれ。中央大学商学部卒。ミサワホームにて相続案件の実務に従事する。現在、遺言や遺産分割、物納等の相続問題を解決する専門家である相続FPとして相続支援ネット本部にて奮闘中。相続コンサルタント業務は、不動産に強いFPの専門領域であると自負している。相続支援ネット本部マネジャー。

e-mail : matsushita@appoggio.jp URL : http://www.appoggio.jp