



—最終回—

相続が発生した場合の預貯金の取り扱い

—最高裁の判例変更を踏まえて vol.3—

【不動産フォーラム】に掲載されていた記事より、3か月に渡って連載してきました。今月号は、アパート所有に関する相続について。 いよいよ最終回です。

アパートから発生する賃料債権について

今回の最高裁決定と同じような問題を含んでいると思われるアパートから発生する賃料について考えてみましょう。被相続人がアパートを所有している状態で亡くなった場合です。これについては、3つの段階に分けて考えることができます。

①相続発生前にすでに発生している賃料について

預貯金の形で保管されていますので、今回の最高裁決定のとおり、当然に分割されず、遺産分割の対象となります。



②相続開始から遺産分割終了までの賃料について

これについては、まず、最終的に遺産を取得した人が取得するのか、それとは関係なく、相続人全員が取得するのか争いがありましたが、後者ということになりました。(最高裁判例17年9月8日判決)。

ところで、相続人全員が取得するとして、各相続人が相続分に応じて取得し、当然に分割されて遺産分割の対象にならないのか、それとも今回の最高裁決定のように、当然に分割されず遺産分割の対象になるのかの問題があります。従前は、前者のように考えられていたのですが、今回の最高裁決定によって、後者のように考えることになる可能性が高いと考えられます。

③遺産分割終了後の賃料債権について

これは、アパートを遺産分割によって取得した人が取得します。

今回の最高裁決定は、実務的に大きな意味を持つものです。内容をよく理解しておくことが必要と思います。

3ヵ月間の連載にお付き合い頂き、誠にありがとうございました。ご不明な点等ございましたら、担当者へお問い合わせください。

ワンダフルライフ 2017秋 開催

大人の準備！
終活を考えよう

9/16(土)
10:00~16:00

メイン会場

えんてつホール
遠鉄百貨店新館 8階

セミナー会場

えんてつ浜松駅前貸会議室
遠鉄百貨店新館 13階

イベントの詳細内容は
414号ページ4系所にて
発表されます。お楽しみに！

9月16日(土)静岡新聞びぶれ主催イベント「大人の準備！
終活を考えよう VIVERE PRESENTS ワンダフルライフ 2017 秋」
が、開催されます。

当社協賛の「一般社団法人しずおか民事信託推進協会」の
講演も予定されています。

皆様お誘いあわせの上、お気軽にお越しくださいますようお願い申し上げます。

しずおかFPサービス column

東急不動産ホールディングスなど大手の不動産会社を中心に、賃貸住宅の契約をネット上で行うことを目指した取り組みが広がっています。不動産の賃貸借契約をする場合、仲介する業者は宅地建物取引士による借主への対面の重要事項説明が義務付けられています。これが規制緩和により、ネット上での説明でもOKになる見通しです。

これまで、不動産の契約についてネット利用では社会実験も行われています。賃貸契約については目立ったトラブルもなかったことから、実際の取組に着手していつているようです。一方、売買契約についてはネット上での取引実績がまだまだ少ないことから導入はもう少し先になる見込みです。

ともあれ、ネット上で契約ができるようになれば、物件の案内や宣伝のやり方などあらゆることが変わることが予想されます。今後は、現場には行かず、ネット上で部屋や設備を確認して契約する人の方が多くなるかもしれません。

アパート・マンションオーナーとしては今後の動きに注目ですね。

(日本経済新聞平成29年8月22日記事参考)

<https://www.nikkei.com/article/DGXLZO20270540S7A820C1TJ1000/>

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を
共創できる素晴らしい会社を目指します。

□ 本社	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-0661 (代)	FAX: (053) 452-1930
□ 本店営業部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 454-3723 (代)	FAX: (053) 454-9584
□ 静岡支店・特建部	〒422-8036	静岡市駿河区敷地1丁目5-15	TEL: (054) 269-5102 (代)	FAX: (054) 269-5103
□ 掛川支店	〒437-0039	袋井市愛野東2丁目9-2	TEL: (0538) 45-0054	FAX: (0538) 43-7788
□ リニューアル部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-1311 (代)	FAX: (053) 455-1312

<http://www.konoike-cons.co.jp/>