



会計事務所ビジネスセンター

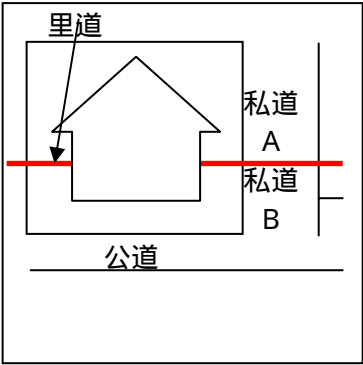


他人事ではない相続トラブル
相続アドバイザー 和田清人

他人事ではない相続トラブル ケース 隣地の所有者は？

ご自身は分譲マンションにお住まいの方が、ご両親がお住まいだった実家を相続なさいました。特に実家を残しておく理由も無く、売却のための境界確定のご相談においでになりました。

法務局等で調査したところ、この敷地の真ん中に里道が通っていることが判明しました。おそらく、イケイケドンドンの時代の開発分譲地のため、法的な手続きがいろいろ加減に行われていたものと思われる。50年近く経って初めて発覚した出来事です。



この土地をきれいにするためには、里道の払い下げを受けることになり、その前提として里道の境界確定が必要になります。境界協議には、隣接地所有者の立会い・同意を求められます。

ところが、本件の隣接地は特定多数の者が通行する私道であり、相続登記がなされていませんでした。

非課税のため相続人に納税通知書が来ることも無く、誰もこの私道を相続していることすらご存知ありませんでした。相続人は、私道 A B 合わせて、4 世代 20 人に及びました。さすがに関東・東北地方にお住まいの方はいらっしゃいませんでしたが、中部・近畿・中国地方に点在なさっていました。

里道の境界を管轄する近畿財務局の担当職員は、隣接地の相続人全員の印鑑証明書付き同意書を要求してきました。おまけに、「全員の押印が揃う見込みが立つまでは立会いに応じない。」などとふざけたことを言い出す始末です。

近畿圏の方々のところへは足を運び、遠方の方へは親族のご協力をいただきながら電話と手紙で説明をしました。20人中18人の方からは同意を得ることができましたが、他の方は植物人間だったり失踪中だったりして面会すらできませんでした。

近畿財務局へはこの事情を説明し、それでも立会いしないなら筆界確定訴訟に持ち込まざるを得ない旨を少し強めに申し入れ、どうにか手続を進めることができました。

結局、1年半かかって境界確定を完了することができました。今回は急ぎの売却ではなかったからよかったようなものの、下手をすれば資金計画を大きく狂わせることになったと思うとゾッとします。

こと境界に関しては、ご自身だけの問題ではなく、隣接地の問題で手続が止まってしまうことがあります。売却等が視野に入った土地は、早いうちから準備を進めておかれることをお勧めします。