

## 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 土地が入れ替わっている!?

ある地主さんがお亡くなりになりました。税理士が相続税評価と遺産分割のために公図を調べたところ、地主所有の土地と土地の間に、別の土地（右図 1-2 番）が存在していることが発覚しました。

現況

2	1-1	道路
一体利用		

ご相談をいただいて調査してみると、どうやら当該 1-2 番は東側の道路のことでした。昭和初期に道路買収のために分筆を行った際、公図への記載を誤ってしまったようです。

公図

2	1-2	1-1
---	-----	-----

本来であれば、登記官の職権で公図訂正がなされるべき事案ですが、悪いことに、昭和 40 年代にこの隣接地でいい加減な分筆がなされており、職権での訂正はできませんでした。登記官の立場としては、国民からの申請に基づく分筆登記が完了してしまった以上、職権をもってこれを覆すことはできないというわけです。

やむを得ず、相続人から公図の訂正を行なうことにしましたが、この作業が大変です。周囲一帯を測量し、それぞれの土地について登記面積との整合性を検証し、町会長・水利組合を含めた近隣全員と立会い、承諾書に実印を押していただく必要があります。

通常なら 2～3 年かかってもおかしくない作業ですが、今回は相続税申告というタイムリミットが決められており、大きなプレッシャーのもと、時間との戦いを繰り広げました。幸いにも、被相続人のお人柄とご近所づきあいの良さを反映して、これらの作業がスムーズに進み、奇跡的なスケジュールを実現させることができました。

相続対策と言えば、やれ遺産分割だの、節税だのという方面に目が行きがちですが、ご近所との良好な人間関係を保っておくことも重要な相続対策であることを痛感しました。

〒545-0021

大阪市阿倍野区阪南町 5 - 23 - 15 澤井ビル 5 階 会計事務所ビジネスセンター事務局  
事務局長 柳川 静一、abc 通信担当 藤原 広

TeL 06-6608-1421 FaX 072-237-3281

携帯 090-4275-8033

E メール [info@b-estate21.co.jp](mailto:info@b-estate21.co.jp) URL <http://abc.saloon.jp/>