

司法書士がお答えします

住まい **Q&A**

Answer

司法書士 宮城 匠(司法書士法人 匠事務所)
那覇市楚辺1-5-17 プロフェスビル那覇4階 電話098-833-6461

行方不明者がいる場合の手続き

Answer

1 相続登記

相続にともなう不動産の名義変更をするには、管轄法務局に登記申請しなければなりません。遺言書がない場合、①法定相続分で登記する方法 ②遺産分割協議により法定相続分とは異なる持分で登記する方法があります。

① 法定相続分で登記

相続人のうちの一人でも登記申請が可能です。この場合、全不動産が相続人全員の法定相続分による共有名義となります。したがって、不動産を処分するときには全員が契約当事者となります。当面不動産を処分する予定がなく、長男が現れるまでとりあえず共有名義にしておくことも考えられますが、相続人の誰かが死亡した場合には権利関係が複雑になるので、あまり

お勧めしません。

② 遺産分割協議による登記

土地は妻名義、建物は子ども名義とするなど、法定相続分とは異なる持分で登記するには遺産分割協議が必要です。遺産分割協議は相続人全員でしなければなりませんので、ご相談のように行方不明者がいる場合、そのままでは遺産分割協議ができません。

今回は、行方不明者がいる場合の相続登記手続きについて説明します。

2 不在者の財産管理

住所等が定かではない者(不在者)の財産管理が必要なときは、利害関係人が家庭裁判所に申し立て、不在者の財産管理人を選任してもらうことが可能です。不在者財産管理人は、財産の管理、保存をするほか、家庭裁判所の許可を得て、

遺産分割協議をすることができます。

不在者財産管理人は、通常、不在者との関係や利害関係の有無などを考慮して、家庭裁判所が選任します。不在者の親族(例えば祖母、叔父など)がなる場合が多いようですが、弁護士、司法書士などの専門職が選ばれることもあります。

3 失踪宣告

不在者の生死が7年間明らかでないとき(普通失踪)、または船舶の沈没、震災などの死亡の原因となる危難に遭遇し、その危難が去った後その生死が1年間明らかでないとき(危難失踪)は、利害関係人が家庭裁判所に申し立て、失踪宣告をすることができます。

失踪宣告とは、生死不明の者に対して、法律上死亡したものとみなす効果を生

4 補足

じさせる制度です。普通失踪では、不在者の生死が不明になってから7年間で満了したとき、危難失踪の場合は、危難が去ったときに死亡したものとみなされ、不在者(失踪者)についての相続が開始します。

実は、ご相談内容のような依頼に基づき、裁判所に提出する書類を集めている過程や、家庭裁判所の審理(調査)で、家族が行方不明と思っていた方の所在が分かるケースもよくあります。

行方不明だからと諦めてそのままにしておく、時間の経過とともに利害関係人が多くなり、権利関係が複雑になってまいります。早めに専門家にご相談ください。

uestio

昨年夫が亡くなり、一周忌を終えたので、夫名義の不動産を私と子どもたちで分けようとの話が出ています。しかし長男は高校卒業後、家を出て行ったきり、長年連絡が取れません。どうすればよいでしょうか。