

NEWS LETTER 2025年 8月号

梅雨に戻ったかのように雨の日が続きましたね。各地で豪雨等の災害も発生しております。十分ご注意下さい。なお、掲載内容につきご不明な点がございましたら、お気軽にお問合せ下さい。

不動産の共有者の一人が死亡して相続人がいないとき、その持分はどうなる？

民法 255 条では、「共有者の一人が、その持分を放棄したとき、又は死亡して相続人がいないときは、その持分は、他の共有者に帰属する」と定められています。一方で民法 958 条の 3 第 1 項では、相続人としての権利を主張する者がいない場合において、「相当と認めるときは、家庭裁判所は、被相続人と生計を同じくしていた者、被相続人の療養看護に努めた者その他被相続人と特別の縁故があった者の請求によって、これらの者に、清算後残存すべき相続財産の全部又は一部を与えることができる」と定められており、被相続人と特別な関係にある者（特別縁故者）への財産分与を認めています。この共有持分の相続については、民法 958 条の 3 に基づく特別縁故者に対する財産分与が優先することになり、特別縁故者への財産分与がなされないときに、255 条により他の共有者のものになります。しかし、この共有持分を他の共有者に移転登記することは一筋縄ではいきません。①家庭裁判所に相続財産清算人の申立を行い、相続財産清算人を選任してもらう必要があります。② その不動産の共有持分につき、相続財産法人への登記名義人の変更を行います。③家庭裁判所は、相続財産清算人選任の審判をしたときは、相続財産清算人が選任されたことを知らせるための公告と相続人を捜すための公告を 6 か月以上の期間を定めて行います。この公告の期間が満了するまでに相続人が現れなかった場合、相続人がいないことが確定します。④相続財産清算人は、2 か月以上の期間を定めて、相続財産の債権者や受遺者（遺言により相続財産を譲り受けた人）を確認するための公告をします。なお、③の公告の期間が満了するまでに、この公告の期間が満了するように公告します。⑤特別縁故者に対する財産分与の申立期間（特別縁故者に対する財産分与とは、相続人がいない場合に、被相続人の生前に特別の縁故があった人が、相続財産の全部または一部を受け取ることができるという制度です）が経過するか、または特別縁故者に対する財産分与の申立てを却下する審判が確定すれば、他の共有者が持分を取得することになりますので、他の共有者への持分移転の登記を申請します。

事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

主な取扱業務

- ①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）
- ②相続 ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記 ④農地法の許可 ⑤裁判手続

