

女性に優しくない トラブル

Trouble that doesn't gallant to ladies 弁護士・山田森一

Profile:山田森一(やまだもりかず)。第一東京弁護士会に所属する現役の弁護士。法律に関する書籍や、政治、経済、人生読本など著書多数。現在は、北の丸総合法律事務所にて籍を置き民事を中心に活躍する。

第43回・相続の約束

初めまして、山田先生。いつも法律って面白いなあと思って思いながら読んでいます。私は現在、マンションに夫と一人娘の3人で住んでいます。5年前に母が他界しました。その際、私は遺産であるマンションに無償で住むことを条件に遺産相続の権利を放棄したため、兄が相続しました。また、同じマンションの別室に住む祖母の面倒を見ることも承諾しました。そして、祖母が半年前に亡くなりました。すると兄は、マンションを売るから出て行けと言ってきました。私達家族3人は、なんの補償もなく、兄から追い出されるのでしょいか？
(都内在住の不安な主婦より)



遺産を放棄する場合、その条件を 書面にし、相手の署名を貰うこと。

貴女のように、遺産分割協議のときに、こうするから相続権を放棄しろと言われて同意し、放棄した数年後に、交わした約束が守られないケースは少なくないのです。今回のケースでは、相続人である貴女が一旦、相続可能な不動産を放棄したので、その不動産に対する所有権や支配権は失っています。また、約束通り住んでいられるのかというと、必ずしもそうは言い切れません。というのも、お兄さんが出て行けと言っている以上、貴女が今、住んでいるマンションを空にして、第三者に譲渡しようとしているからです。お兄さんは、マンション購入者に対し、物件には貴女との間に賃借関係はないと、言っているでしょう。ましてや、貴女と家族がそこに無償で住んでいられる権利を引き継ぐ必要がある、とも言っていないでしょう。買う側にとって、買って住めない、賃料も入らない物件を買う意味がないですからね。

今回のケースでは、なぜ、お兄さんが貴女との約束を反故にまでして売ろうとしているのかを聞き、話し合うことが重要で、その前に法律的に問題を考えましょう。お兄さんからマンションを無償で借りていても「祖母の面倒を見る」という労力が、賃借権であると主張できる可能性はあります。次に、お兄さんに対し貴女



証拠がなくても、補償を得られる事もある。

せるのであれば、もしくは、お兄さんが貴女の主張を認めても、長年の状況証拠から、その分の補償(賠償金)をもらうことができるでしょう。その補償の目安はありませんが、貴女方が相続すればで

は、相続放棄の時に約束した条件を順守するよう主張し、住み続けます。約束が守られない今回のような事態になれば、損害賠償を請求します。ただし、実際に約束があったことを貴女が証明しなければなりません。お兄さんが、「そのような約束はなかった」と主張したとき、貴女は、その証拠を提出し反論します。証拠がなければ、お兄さんが有利になるでしょう。証拠は、貴女が相続を放棄するときに作った協議書、使用貸借契約書、テープレコーダー録音などです。書面はどのようなものでも構いませんが、お兄さんが署名している必要があります。テープレコーダー録音の場合、誰と誰とが、どのような状況で、どんな約束が交わされたかを証明するのは、かなり手間がかかるでしょう。貴女がこのような証拠を出



イラスト/ふじや奈央

山田先生に聞いてみたい!!

法律に関する質問や疑問を受けつけます。編集部「山田森一先生の女性に優しくないトラブル」係までお送りください。

きたであろう相続分の金額です。または、貴女が家族がマンションに住んでいるので、そこに賃借権が認められるという前提で考えますと、その物件価格の5、6割が目途です。賃借権がない場合でも、3、4割になるでしょう。このような証拠がなかったとしても、お兄さんに「約束したのでしょ」と言いましょう。それでも聞き入れられない場合は、法に任せ、他で住めるよう補償しろと主張します。なんらかの補償を勝ち取れるでしょう。頑張ってください。