

代償分割について

遺産を分割するには、「現物分割」「換価分割」「代償分割」の3つの方法があります。**代償分割**とは、誰か1人の相続人が財産（不動産）を取得して他の相続人には代償金を支払うことによって清算する遺産分割の方法のことです。

代償分割のメリット

- 比較的公平に遺産分割できます
- 不動産という財産を残せます
- 不動産名義の共有を回避できます
- 相続税の軽減策を受けれる可能性があります

代償分割のデメリット

- 代償金を払うためのお金が必要です
- 不動産評価でトラブルになることがあります

代償分割に適したケース

- 遺産のほとんどが不動産の場合
- 相続人が住む家を残したい場合
- 今後値上がりが期待できる不動産の場合
- 相続人が事業を継承する場合

代償金の決め方

代償分割をすることが決まったら、相続人同士で話し合いをして代償金額を決めます。代償金を決める際の不動産の評価額は**時価を基準**とするのが一般的ですが、相続人全員の合意があれば相続税評価額、固定資産税評価額を用いることもできます。遺産分割を円滑に済ませるためにも、相続人全員でよく話し合いをしたうえで、合意できる金額を設定することが大切です。

代償分割する場合の注意点

- ①遺産分割協議書に代償分割の内容を記載すること・・・相続人間で金額や期日などの認識に相違が出て、後日トラブルにならないようにするため。また、代償分割の内容の記載がないと贈与とみなされ贈与税がかかることもあるため。
- ②代償金は必ず現金で払うこと・・・不動産や株式などの資産で代償する場合は、譲渡所得税が課税される可能性があります。不動産を取得した人にも、不動産取得税や登録免許税などの諸費用がかかります。

※代償分割を希望される場合は、相続人間のトラブルや想定外の税金が課されることがないように、相続に強い専門家に相談することをおすすめします。

