

すまいる通信 第14号

アパートを相続するという事でお客様が相談にいらっしゃいました。話を
お聞きすると、アパートを建築する際、住宅金融公庫から借り入れをしてい
て現在もそのローンが残っています。アパートを相続すると同時にそのローン
も相続することになるので、公庫に問い合わせをしました。すると、公庫の
場合は、他の相続人の免責をしていないとのことでした。どういうことかと
言うと、通常は債務を相続すると、その債務は相続人間での連帯債務になり
ます。これを重疊的債務引受（ちょうじょうてきさいむひきうけ）と言います。
連帯債務になるのでローンの返済が無かった場合には他の相続人さんにそ
の返済の請求がされることとなります。これではアパートを相続しない他の
相続人さんは納得がいきません。他の相続人さんもそのようなリスクを負う
ことになるので、他の遺産の分割協議に影響します。そのようなリスクがあ
るなら他の財産を多めによこせとなります。そのため、場合によっては、借
入先の金融機関に交渉をして、他の相続人さんの連帯を免除してもらうこと
もあります。これを免責的債務引受（めんせきてきさいむひきうけ）と言
います。今回のご相談では、アパートを相続する人だけが債務を負い、他の相
続人さんの連帯を免責して欲しいところです。しかし、公庫の場合だと他の
相続人さんの連帯の免責をしていないということです。なので、他の金融機
関に借り換えをしてローンを単独債務にすることにより、他の相続人さんの
負担を無くすという方法を検討しながら相続手続きをすすめていきたいと思
います。

借金をすることだけが相続対策ではありません。相続対策でアパートを建
てたは良いが思わぬところでトラブルになりかねませんので注意が必要です。

幸せを遺す 遺言・相続セミナー

相続のことについて勉強したことがない方
誰に相談したら良いか分からないという方
相続の基本について、わかりやすく説明します。
みなさんと一緒に学びましょう。

参加費：無料

○相続対策編：10月4日（土）

時間：10：00～12：00
（開始10分前までにご来場ください）

場所：川東タウンセンターマロニエ
（小田原市中里273-6）
205号室

お申し込みは TEL：0465-39-1900

先着10名様までです。お気軽にご参加ください。

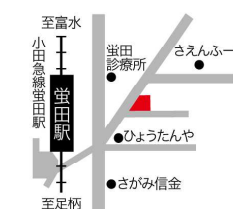
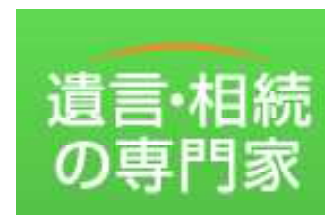


◆講師プロフィール◆

長尾影正（ながおかげまさ）
昭和49年7月生まれ 小田原市在住
行政書士
宅地建物取引主任者
ファイナンシャル・プランニング2級
相続アドバイザー協議会 認定会員



すまいる株式会社
代表取締役 長尾影正
小田原市鴨宮666番地の1
TEL: 0465-20-8501
<http://www.i-kinokuniya.net>



行政書士 長尾影正事務所
小田原市蓮正寺370番地の68
TEL: 0465-39-1900
mail: nagao@yuigon-souzoku.info
<http://www.yuigon-souzoku.info>