

2026年9月27日掲載

三河情報局
法律相談室

教えて！
大悟先生

第82回
「相続⑧」

共有不動産の
相続放棄

共有不動産の相続人全員が相続放棄すると、その共有部分は誰のものになるのでしょうか。

先月亡くなった兄は、結婚しておらず、子供もいませんでした。母も父もすでに亡くなっており兄の相続人は私一人です。3年前に父が亡くなった時の遺産分割の際に、父の遺産である土地(月極で第三者に貸している駐車場)を兄と持ち分2分の1ずつの共有にしました。以降、駐車場の地代は半額ずつ取得していました。兄は消費者金融から多額の借金をしていたので相続放棄をしようと考えていますが、兄の遺産を相続放棄した場合、駐車場として貸している土地の兄の共有持ち分はどうなるのでしょうか(60代男性)

A 共有不動産の持分権者が死亡し、相続人全員が相続放棄した場合、亡くなった人の共有持分は『持ち主が存在しない状態』になるようにも考えられます。そして、「所有者のない不動産は、国庫に帰属する。」とされています(民法第239条2項)。そうすると、共有不動産の共有者が死亡し、その相続人全員が相続放棄した場合、他の共有者(死亡した人以外の共有者)は、国と不動産を共有することになり、売却時には国の同意が必要となり、売却代金も国と分け合うことになるようにも思われます。

しかし、国が共有者の一人として登場することは煩雑なため、民法は、「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。」と定めています(第255条)。同条が適用される結果、相続放棄した相続人(他の共有者)が被相続人の共有持分を取得することになります。相続放棄した人が遺産を取得するのは不思議な感じがしますが、煩雑な法律関係の解消という政策的な観点から法が認めた例外です。

本件では、相続放棄すればお兄様の共有持分は全てあなたのものになります。また、お兄様が残した借金を返済する義務も負いません。熟慮期間(相続開始を知ったときから3か月)内に家庭裁判所に相続放棄の申述をすることをお勧めします。