

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

## 連続座談会ニュース 第 78 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

### マンション相続放棄→国庫に帰属？

#### ◆相続の方法

- ・ 単純承認：被相続人の権利義務をすべて承継する
- ・ 限定承認：被相続人の財産を限度に債務を負担する
- ・ 相続放棄：初めから相続人ではなくなる

相続放棄とは、「初めから相続人でなくなる」という選択であり、相続人としての身分を一切放棄することで、重い判断となります。被相続人の財産や負債を精査して、負債額が財産額を超えたときに選択することになります。

これは、相続の開始を知ったときから 3 か月までに選択しなければならず、何も選択しないまま 3 か月を過ぎてしまうと、単純承認をしたことになってしまいます。（民法 921 条）

#### ◆相続放棄されたマンションはどうなる

民法において「相続人の不存在」ということになり、その後には「相続財産管理人」が選任されます。

この選任には、遺産の利害関係者（管理組合も含まれる）または検察官からの請求が必要です。

手続きの流れとして…

- ①家庭裁判所による相続財産管理人が選任されたことの公告
- ②相続債権者や受遺者に対する清算手続きの公告及び清算
- ③さらに相続人を探すための搜索の公告
- ④特別縁故者（被相続人と生計を同じくしていた、療養看護に務めた等）に対する相続財産の分与
- ⑤以上の手続きを経てもなお残余の財産があるときは、国庫に帰属

以上のように清算（ローン完済や管理費等支払い）の結果、残った財産は国庫に帰属となります。

#### ◆相続放棄したものに残る管理責任

マンションの相続を放棄しても、なお管理責任があり、管理組合との連絡や、部屋の定期的な点検等が必要となります。

そこまで見据えて相続方法の選択を検討すべきでしょう。

