

(書式 2-2-1-4)

不動産を換価分割する場合の遺産分割協議書の条項

第〇条 長男〇〇〇〇、長女〇〇〇〇及び二男〇〇〇〇は、下記記載の不動産を協力して売却し、その売却代金から不動産仲介手数料、契約書作成費用、登記手続費用、譲渡所得税等売却に伴う一切の費用を控除した残金を各3分の1ずつの割合により取得する。

記

区分所有建物

(一棟の建物の表示)

所 在 〇〇市〇〇町〇〇丁目 〇〇番地〇〇

建物の名称 〇〇〇〇

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番

地 目 宅地

地 積 〇〇〇〇平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋番号 〇〇町〇〇丁目 〇〇番〇〇の〇〇

建物の名称 〇〇〇〇

種 類 居宅

構 造 〇〇〇〇

床 面 積 〇〇平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

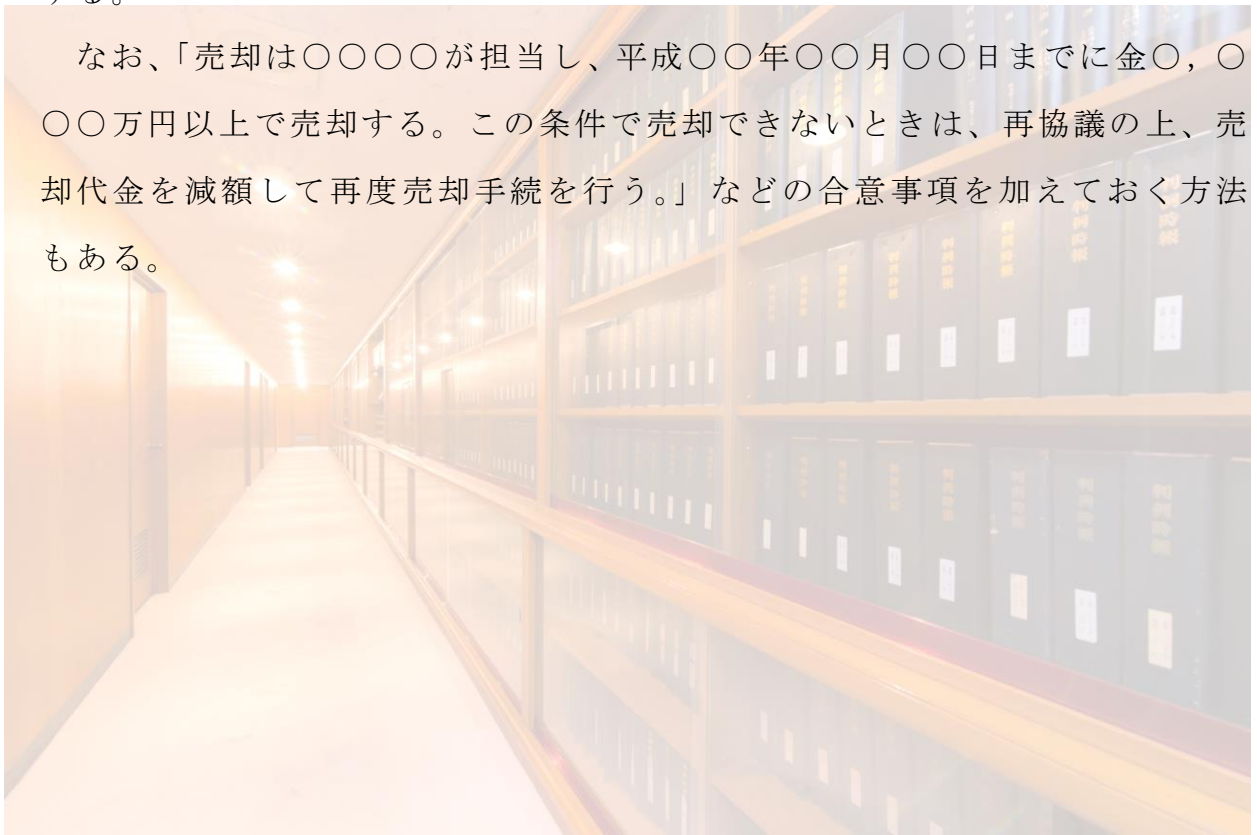
敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 〇〇〇〇分の〇〇

解説

住宅に居住する者がいないとき、事業の後継者がなく店舗を引き継ぐ者がいないとき、不動産以外の遺産が少ないとき、あるいは代償分割が相当な事情があるが資力がなく代償金の支払いができないときなどの事情がある場合に、この書式のように換価分割を行う。売却は、共同相続人の共有名義で行うことになる。売却代金から控除する諸費用等は、できる限り詳しく記載する。

なお、「売却は〇〇〇〇が担当し、平成〇〇年〇〇月〇〇日までに金〇, 〇〇万円以上で売却する。この条件で売却できないときは、再協議の上、売却代金を減額して再度売却手続を行う。」などの合意事項を加えておく方法もある。



* 遺産分割の詳細は、<https://ac-souzoku.jp/inheritance/partition-estate/> をご覧下さい。弁護士法人朝日中央綜合法律事務所