

♠ 土地等の売買契約中に相続が発生した場合

Q : 父が事故で亡くなりました。生前に不動産の売買契約を結んで、引渡が済んでいないものがありますが、これは、どのような取扱いになるのでしょうか？

A : 未決済代金は相続財産になります。不動産の評価はしません。

【解説】

売買契約中の不動産の決済が済まないうちに相続が発生した場合は、次のように取り扱われています。

土地等又は建物等の売買契約の締結後、その土地等又は建物等の売主から買主への引渡の日前にその売主又は買主たる被相続人の相続人その他の者がその売買契約に関し、その被相続人から相続または遺贈により取得した財産及びその被相続人から承継した債務は、次によります。

イ. 売主に相続が開始した場合には、相続又は遺贈により取得した財産は、その売買契約に基づく相続開始時における残代金請求権となる。

ロ. 買主に相続が開始した場合には、相続又は遺贈により取得した財産は、その売買契約に係る土地等又は建物等の引渡請求権等とし、その被相続人から承継した債務は、相続開始時における残代金支払債務とする。

