

## 遺産分割協議書

被相続人広島一郎（平成〇年〇月〇日死亡）の遺産につき、以下のとおり分割することを合意した。

1 相続人広島花子は、次の土地建物を、換価分割のため取得する。

(1) 土地

所在 広島県広島市中区〇〇町〇丁目

地番 〇番〇

地目 宅地

地積 〇〇. 〇〇平方メートル

(2) 建物

所在 広島県広島市中区〇〇町〇丁目 〇番〇

家屋番号 〇〇番〇

種類 居宅

構造 木造 2階建

床面積 1階 〇〇. 〇〇平方メートル

2階 〇〇. 〇〇平方メートル

2 相続人広島花子は、上記1の不動産を平成〇年〇月〇日までに〇〇〇万円以上の価格で売却し、その売却代金から売却に要する一切の費用（仲介手数料、登記費用等）を控除した残額を、相続人広島花子と相続人広島太郎が各2分の1の割合で取得する。

3 今後、上記以外の被相続人の遺産が発見された場合は、当該遺産については改めて分割協議を行う。

以上の遺産分割協議の成立を証し、本書2通を作成し、各相続人が署名、実印押捺の上、印鑑証明書を付して各1通を所持することとする。

平成〇〇年〇月〇日

住所 広島市中区上八丁堀〇〇

氏名 広島 花子 ㊞

住所 広島市江田島市〇〇

**コメントの追加 [A1]:** 遺産分割協議は過不足なく共同相続人全員で行う必要があります。

このケースでは、相続人は広島花子、広島太郎の二人。

相続財産が不動産のみではなく、二人とも当該不動産が不要であったため、売却した上で売買代金を折半することとしています（換価分割）。

不動産を共同取得した上で共同して売却を行うこともありますが、売主が複数になるよりも一人である方がその後の売却手続きが行いやすいため、換価分割のために広島花子が一時的に不動産の相続登記を行っています。

**コメントの追加 [A2]:** 遺産分割協議書は不動産の名義変更にも用いるため、登記事項証明書のとおりに記載して特定します。

売却代金の分配が贈与と評価されて課税されないようにするため、土地の取得はあくまで換価分割の便宜のためのものであることを明示する必要があります。

**コメントの追加 [A3]:** 売却前には相続した不動産がいくらで売れるか不明なことも多いため、最低売却金額のみ定めておくことがあります。売却に関する費用は相続人全員で負担することが公平であるため、売却代金から当該費用を引いた金額を法定相続分により分けます

**コメントの追加 [A4]:** 遺産分割協議時に把握されていなかった遺産の扱いについて記載しています。この記載がなくても、各相続人が法定相続分割で権利を有することになりますが、記載していた方が無用の争いの予防になります。

**コメントの追加 [A5]:** 名義変更など遺産分割協議の内容を実現する過程で必要になるため、相続人全員が実印を押捺し、他の相続人の印鑑証明書をしておくべきです。

換価分割の例

氏名 広島 太郎 ㊞