

(書式 1 - 1 - 4)

不動産を換価して分割する場合の標準遺産分割協議書

遺産分割協議書

被相続人〇〇〇〇(昭和〇〇年〇〇月〇〇日生、平成〇〇年〇〇月〇〇日死亡、
本籍〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地、最後の住所〇〇県〇〇市〇〇町〇〇
丁目〇〇番〇〇号)の遺産について、共同相続人妻〇〇〇〇、同長男〇〇〇〇及
び同長女〇〇〇〇は、全員による協議の結果、次のとおり遺産を分割し、取得す
ることを合意した。

- 1 次の遺産を売却換価し、売却代金から、売却に伴う不動産仲介手数料・契約
書作成費用・登記手続費用を控除した金額を、妻〇〇〇〇、長男〇〇〇〇及び
長女〇〇〇〇が各3分の1ずつ取得する。

所 在 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目

地 番 〇〇番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 〇〇〇・〇〇平方メートル

所 在 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番地

家屋番号 〇〇番

種 類 店舗兼居宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床 面 積 1階 〇〇〇・〇〇平方メートル

2階 〇〇〇・〇〇平方メートル

2 妻〇〇〇〇は、預貯金・株式・現金及びその他の動産の全てを取得する。

以上のおり、協議が真正に成立したことを証するため、この協議書を3通作成して署名押印し、各自1通を保有する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日



〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号

〇 〇 〇 〇 印

Asahi Chuo

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号

〇 〇 〇 〇 印

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇号

〇 〇 〇 〇 印

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。

