

第18回

外国人が所有する
不動産を相続するには？

国際結婚が珍しくなくなってきたが、今後は外国人を被相続人とする相続手続きの増加が予想される。そうした中、疑問となるのが外国籍の被相続人の対応だ。通常通り、日本の法律に基づいた相続手続きで対応できるのだろうか。

グローバル化で増える外国人の相続問題

被相続人の本国法で対処するが日本の法律が適用されるケースも

どういふことかとい
まず、日本では、前
述のとおり相続は、被
相続人の本国法との規
定があるので中国法を
おいて、その国の法に
従えば日本法によるべ
きときは、日本法によ
る。(以下省略)と
規定されています。つ
まり、被相続人の国籍
の法律で、不動産の
相続については不動産
所在地の国の法律によ
る旨の規定がある場合
や相続については被相
続人が生活していた最
後の住所地の国の法律
による旨などの規定が
ある場合は、結果的に
は日本の法律に従って
手続きを進めていくこ
とができます。これを
反致と言います。
それでは、どの国が
この反致を認めている
国で認めていない国は
どこのか、という疑
問が生じてくるかと思
います。
しかし、前述のとお
り個々の国の法律を確
認するしか方法があり
ませんので、ここでは、
日本人と婚姻した中国
籍の人が日本で不動産
を所有しているケース
を例に挙げてみたいと
思います。

また、今回は詳しく
触れませんが、遺言書
についても同様によれ
ぞれの国の法律を確認
して見る必要が出てき
ます。

さらには、日本人で
あっても海外で生活を
しておりその国でその
国の方式による遺言書
を作成した場合、通常
とは異なる確認作業が
でてまいります。

外国人が当事者とな
る相続あるいは外国の
方式で作成した遺言書
は、事前に関係する国
々の法律を慎重に調査
したうえで対策を練る
ことが肝要です。

最近、日本人と結
婚して日本で生活を送
る外国人の方や日本に
生活の拠点を移す外国
人の方がとも増えて
きました。その中で外
国人が日本で不動産を
所有するケースも多く
見受けられるようにな
ってきていることか
ら、今後は外国人の方
を被相続人とする相続
手続きが増加すること
が予想されます。その
ような場合、被相続人
相続人共に日本人であ
るケースと全く同じよ
うに手続きを進めても
良いのでしょうか？

被相続人が外国人で
ある場合、被相続人相
続人共に日本人である
ケースと異なり、まず
特別な法律(法の適用
に関する通則法、通称
「通則法」という法
律を確認することから
始めます。

この通則法は、複数
の国に関する法律関係
の日本における国際私

「そこですと、その
外国人の国籍国の法律
を確認する必要がでて
きますので、この作業
を飛ばして被相続人相
続人共に日本人である
ケースと同じように遺
言書を作成したとして
も無効になってしまっ
てしまいます。

今月の筆者

不動産ビジネス専
門家協会理事。在留
資格に関する業務を
メインとしながら
も、相続業務やリー
ガルチェック等も手
掛ける。東京都行政
書士会監察部員・同
会費納入促進委員、
東京都行政書士会中
野支部副支部長とし
て公務にも携わる。



行政書士藤田育伸法律事務所
代表 特定行政書士
藤田 育伸氏

コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
http://www.fudosan-pro.biz/