

文例（不動産の表示）

一戸建ての場合

第〇条 遺言者は、遺言者の所有する次の不動産を、妻〇〇〇〇（生年月日）に相続させる。

1 土地

所在 〇〇区〇〇町〇丁目

地番 〇〇番地〇〇

地目 宅地

地積 150平方メートル

2 建物

所在 〇〇区〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇

家屋番号 〇〇番〇〇

種類 居宅

構造 鉄筋コンクリート造瓦葺2階建

床面積 1階 100平方メートル、2階 95平方メートル

## マンションの場合

第〇条 遺言者は、遺言者の所有する次の不動産を、妻〇〇〇〇（生年月日）に相続させる。

### 区分所有建物および敷地権

（一棟の建物の表示）

所 在            〇〇区〇〇町〇丁目  
建物番号        〇〇マンション  
構 造            鉄筋コンクリート造陸屋根〇〇階建

（敷地権の目的たる土地の表示）

符 号            〇  
所 在            〇〇区〇〇町〇丁目  
地 番            〇〇番地〇〇  
地 目            宅地  
地 積            〇〇〇・〇〇平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋番号        〇〇番  
建物番号        〇〇号  
種 類            居宅  
構 造            鉄筋コンクリート造1階建  
床 面 積        〇階部分 〇〇・〇〇平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号     〇  
敷地権の種類   〇〇権  
敷地権の割合   〇〇〇分の〇〇

不動産を記載する場合は、不動産登記事項証明書（法務局で取得できます。）に記載されているとおりに正確に記載しましょう。土地の場合は所在、地番、地目、地積、建物の場合は、所在、家屋番号、種類、構造、床面積などを記載します。

自宅の土地の所在地が住所と当然に同じだと思われがちですがそうではありません。また1筆の土地だと思っていたものがいくつかに分筆された土地である場合も考えられます。不動産の書き間違いや書き損じで、遺言どおりの遺産分割が出来なくなるおそれがないように、不動産登記事項証明書もしくは不動産の権利証などを確認の上、記載しましょう。

一戸建て不動産の場合は、土地と建物を別々に処分することができ、土地と建物の登記簿は別々に作成されています。マンションは、建物（専有部分）と土地（敷地）一体化して処分しなければいけない決まりがあり、建物登記簿の方に、敷地権の目的たる表示という形でまとめて記載されています。よって、マンションを相続させたい場合に「建物を〇〇に、敷地権を〇〇に相続させる」というように、それぞれを違う相続人に相続させることはできませんので注意しましょう。

#### ｜不動産の相続

相続財産に不動産が含まれているにもかかわらず、相続分の指定のみの遺言をした場合は、その不動産は遺産分割が終了するまで、全相続人の共有財産となり、管理や処分が煩雑になるおそれがあります。出来るだけ不動産を相続人間で共有させるのを避け、不動産をそれぞれの相続人に単独で「相続させる」とした方がトラブルは少ないでしょう。財産が不動産しかない場合など仕方がない場合は、遺言執行者を指定しておきましょう。