

分割の仕方には、現物分割、換価分割、代償分割の3つがある

遺産の分割の仕方には、現物分割、換価分割、代償分割の3つがあります。

◆①現物分割

相続財産そのものを、その形を変えないで分けます。土地なら土地、お金ならお金のまま分けます。土地とお金を誰かが土地、ほかの人がお金、という分け方もこれです。ただし、土地のみを現物分割すると、一筆（筆とは土地を数える時の単位）が小さくなりすぎて、使い道が無くなり、価値も目減りすることがあります。

◆②換価分割

相続財産を分けやすいお金に換えて分けます。不動産を換価分割するとは、その不動産を売って得たお金を分けることです。ただし、相続が発生してから急いで売ろうとすると、安くしか売れないこともあれば、買い手が見つかず換価できないこともあります。

◆③代償分割

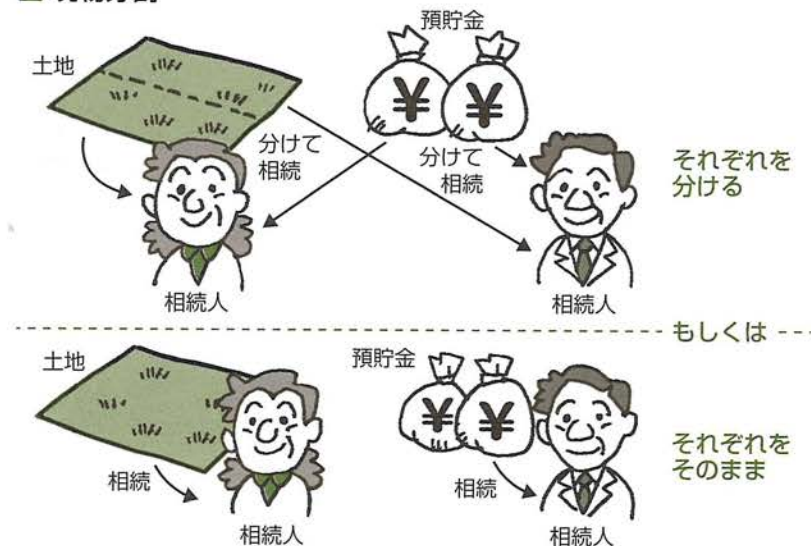
相続人の内の誰かが、その人の相続分を超える財産を相続した場合、本来の相続分を超えた金額をほかの相続人にお金で払う分け方です。特定の誰かが不動産を相続した場合によく使われる方法ですが、不動産を相続した人は相応のお金を用意する必要があります。

◆もう一つの分割方法

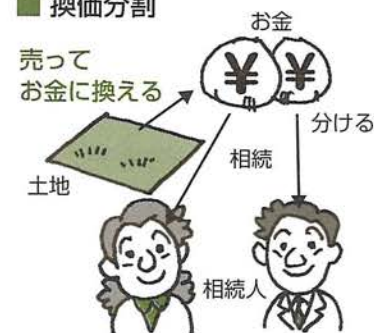
なお、「共有分割」というものもあります。相続財産を相続人間で共有のままにしておく比較的簡単な分割です。ただし、不動産を売却する場合、共有者全員の同意が必要であり、意見が割れてしまうと何もできないということになるので注意が必要です。遺産分割協議未了の不動産

は、所有権が共有状態となっていますのでご注意ください。

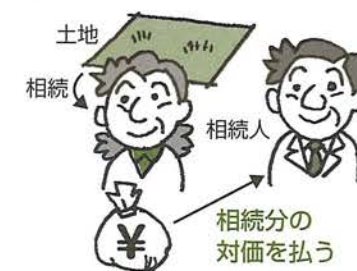
■ 現物分割



■ 換価分割



■ 代償分割



まとめ

遺産の分割の仕方には、相続財産の形を変えないで分ける現物分割、相続財産を換金して分ける換価分割、相続分を超える財産を相続した相続人が超過分をほかの相続人にお金で支払う代償分割の3つがあります。