

相続人各位

ご協力のお願い

前略 突然のお手紙を差し上げることをどうかお許してください。この度は、●県●町●番地の土地（以下「本件土地」といいます。）の相続の件でお願いがありご連絡させていただきました。恐縮ですが、重要な内容ですので最後までご確認いただけますと幸いです。

1. 本件土地の現状

本件土地は、＜登記名義人名＞（以下「本件名義人●氏」といいます。）という方の名義になっています。もともと、本件名義人●氏は、●年に亡くなっています。私は同氏の相続人の一人ですが、弁護士に相続人調査を依頼したところ、皆様が相続人であることは判明しました。現在判明している相続人の方々は合計●名おり、本件土地は、この●名による共同所有の状態となっております。これは相続人の皆様が所有者であるという状態で、所有者としての権利だけではなく、義務や責任も共同で負担している状態でもあります。

2. 本件土地に関する懸念

近時、これまででは考えられない激甚災害が頻発しており、土地所有者の責任が問われる場面が増えてきました。先般の静岡県熱海市の大規模土石流などが記憶に新しいところですが、この件では被災された地元住民の方々が土地所有者に刑事告発や億単位の損害賠償を検討しているという報道もなされています。

本件土地についても、将来、災害で被災した場合、近隣に損害を与える可能性が否定できないようです。本件土地にもし万が一のことがあった場合を考えると、私としては一刻も早くこの土地を手放したいと考えており、気が気ではありません。

3. 弁護士の見解

なお、本件については、現在、弁護士の先生と対応を協議していますが、弁護士によると、現状、相続人全員が共同所有者という地位にあり、もし近いうちに災害等により、地元の方等に損害を与えた場合、我々相続人全員が損害賠償責任等の法的責任を追及されるおそれがあると説明を受けました。

また、弁護士によると、今後、不動産の相続登記が義務化されるようで、本件土地についても、このまま登記名義を変えないでおくと、将来、我々相続人又はその子孫が義務違反を問われることとなります（弁護士によると、相続を知らずながら登記を放置すると、10万円以下の過料が課される可能性があるとのことです。）。

4. 解決策

本件に関する解決策として、現在、現地在住の●氏が本件土地を引き取って管理してもよいという意向を示しています。私としては、一刻も早く同氏に本件土地を引き取ってもらいたいと考えております。そこで、このように進めることにご異論がなければ、添付書類に必要書類を記名捺印のうえ、私までお送りいただけますと幸いです。

なお、弁護士からは、協力してくださらない方が多い場合、裁判手続に移行せざるを得ないのではないかとのアドバイスを受けております。もっとも、裁判手続になると裁判所が相続人全員を呼び出すことになり、多くの方にご負担をお掛けすることになります。私としては、そのような事態は避けたいと考えております。

5. 謝礼

私としては、速やかに手続を進めることが何よりの希望ですので、早期解決にご協力いただけるということであれば、わずかな金額ではありますが、謝礼として【お一人あたり●円】をお支払いしたく存じます。

ただ、こちら早期解決を前提とした趣旨のもので、弁護士からは「本来、当然に支払うものではない」と説明を受けているということもあり、こちらの謝礼のお支払いは【●年●月●日まで】に必要書類をご提出いただいた方のみ限定させていただきます。

ご提出のない方については、所有者としての義務及び責任を果たしていただきつつ、固定資産税等の公租公課をはじめ本件土地に関する今後の費用や負担の分担を協議させていただきます（書類をご提出くださった方はご負担不要です。）。

なお、不明点等があれば私にご連絡いただいても結構ですし、弁護士に直接ご質問いただいても結構です（連絡先につき末尾参照）。

【ご提出書類】

- ・実印による押印済みの遺産分割協議書
- ・印鑑登録証明書
- ・本人確認書類（運転免許証の写し等）
- ・謝礼の振込先口座がわかる資料（通帳の写し等）

草々

【お問い合わせ先】

● ● 法 律 事 務 所
弁 護 士 ● ● ● ●
TEL : ●-●-● / FAX : ●-●-●
Mail : ●@●