

相 談 事 例

ID： 04-02-009

相談タイトル

貸家所有者の死亡に伴う相続人の相続放棄に対する対応について

Q：ご相談内容

戸建ての借家に入居している。契約当初の家主だった方が亡くなり、息子の代になってから、経営していた不動産会社が倒産した。年金も滞納していたらしく、住んでいる借家の家賃を年金事務所に支払うようになった。最近になり、現在の家主（息子）も亡くなり、借家を管理してくれる人がいない。先日、凍結により水道管が破損したので、亡くなった家主の妹に話をしたが、相続放棄をしているので分からないと言われてしまった。このような場合、誰に修理を依頼すればよいのか。

A：回答

亡くなった家主の妹さんに話をされたとのことですが、相続人が家主の妹さんだけなのかも不詳ですので、まずはその部分を明確にされることが必要かと考えます。また、妹さんが相続放棄をしたということですが、その場合も次の所有者（管理者）が定まるまでは、建物を管理する義務はあると考えます。これらの取扱いについては、法律的な解釈・判断となりますので、弁護士等にその対応について相談されることが良いと思います。