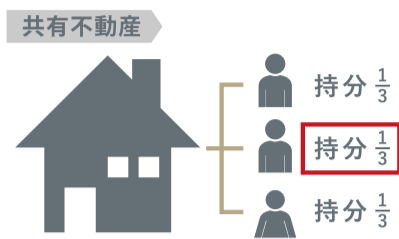


親族同士の集まりが難しい今こそ 不動産相続に対する知識を。

東京駅直結、丸の内にある株式会社中央プロパティはセンチュリー21で唯一の共有名義・借地権の専門家集団。弁護士、司法書士、税理士、公認会計士、宅地建物取引士、不動産鑑定士などで構成される経験豊富な専門家チームで共有名義の不動産トラブルを解決へ導き、その実績はこれまで2千件以上を誇る。

チームを率いるのは同社代表取締役の松原昌洙氏だ。現在発売中の最新著書『不動産相続のプロが解決！危ない実家の相続』は不動産相続について、特に「共有名義不動産」「借地権の相続」に関してわかりやすく解説されており、業界でも話題の一冊となっている。



特定の「持分(権利)」のみの売却をサポート



地主との交渉トラブル丸投げOK

不能な関係に陥ってしまうことは珍しくありません。本書では「実家の相続」という視点で、こうしたトラブルをどうすれば避けられるかを詳しく解説していきます。序章から第5章までで構成されている本書の中で特にポイントとなるのは先述した「共有名義不動産」と「借地権の相続」についてだ。

きつかけの9割は相続共有名義の不動産

共有名義不動産はその名の通り、ひとつの不動産を複数人で所有している状態のこと。相続トラブル要因のひとつとして増加傾向にある。典型的なのが、亡くなった両親が残した実家に、特定の相続

人だけが住み続けるパターンだ。相続した家に住んでいない相続人は実家を売却して、代金の平等な分配を望むが、住み続けている共同相続人は実家の売却を拒否する。3人きょうだいであれば平等に法定相続分通り3分の1ずつの相続権があり、税金などの負担義務も3分の1ずつ3人にのしかかってしまう。

「共有名義不動産は決して他人ごとではなく、誰もが関係する問題です。本書では具体的な事例を紹介し、問題点のポイント、解決策の提案と解決のプロセスをパターンごとにまとめています。トラブルを避けるには事前の対策が重要で、できれば親が生活しているうちに話をすることをすすめします」と松原氏は言う。

損をしない借地権の相続方法

借地権とは地主から借りた土地に、自分名義の建物を建てて所有する権利のこと。借地権を持つ人（借地人）、借地権を設定している地主を「底地人（底地権者）」といい、借地人は土地を借りる対価として底地人に地代を払っている。借地権付き建物を相続したら、自分が住まなくても地代を払い続けなければならない。

では、住む予定のない借地権付き建物を相続した場合はどうすれば良いのだろうか。松原氏に話を聞いた。

「三つの方法があります。一つは、借地権を地主に買い取ってもらう方法。二つ目は、第三者に借地権を売却する方法。そして三つ目は、地主の底地権を買い取って一般の不動産として売却する方法です。より高い価格で売却するため、入札方式（ポスティングシステム）も可能です。本書では借地権のメリットとデメリット、相続するときに起こる地主や身内とのトラブルと解決の基本的な考え方をまとめ、章末は疑問解決Q&Aを記しました。この章を読んだだけならば、借地権に対する一通りのことはわかっていただけるはずです」

-
-
-
-
-
-
-
-
-

少しの知識があれば、余計なトラブルを避けられる場合は多い。コロナ禍の影響で、親族同士が集まり、じっくりと話し合える場が持ちづらくなった今、本でじっくりと知識を蓄える時間を持つのも良いかもしれない。不動産相続についてより深く知りたい方は今回紹介した『不動産相続のプロが解決！危ない実家の相続』をぜひ手にとってみてほしい。



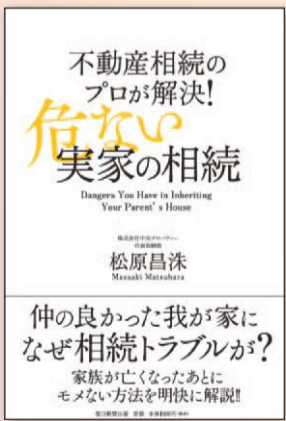
不動産相続のプロが解決！ 危ない実家の相続

【著者】 株式会社中央プロパティ 代表取締役 松原昌洙
一般社団法人 相続総合支援協会 代表理事

- 【序章】 どうして我が家にトラブルが!? 不動産相続の落とし穴
- 【第1章】 「普通な家庭」でなぜ不動産のトラブルが起こるのか
- 【第2章】 誰にでも関係し得る「共有名義不動産」
- 【第3章】 借地権の相続で損をしないために
- 【第4章】 40年ぶりの相続法改正で更なる問題が!?
- 【第5章】 未来の相続のために、今からできること

全国の書店にて
好評発売中

単行本(ソフトカバー)192ページ ¥1,650 毎日新聞出版



CENTURY 21
中央プロパティ

株式会社中央プロパティ
〒100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目6番5号
丸の内北口ビルディング23階
TEL.03-3217-2101 <https://www.chuou-p.co.jp/>

