

将来、不動産で問題がおきないように、名義や権利がどうなっているかを登記簿を取得して確認しておきましょう。

### ●名義の確認

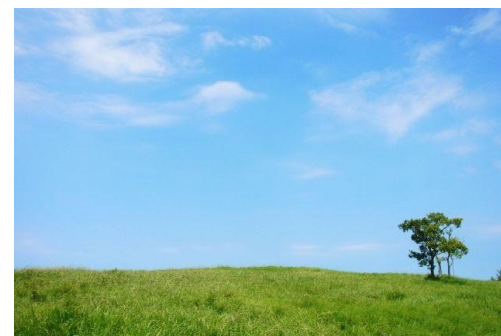
相続した不動産の名義変更(相続登記)には期限がないため、名義が先代のままになっていて手続きをしていないという方がいらっしゃいます。売却、建て替え、その不動産を担保にして借入れをするなどの際には、自分の名義になっていないとそれを行うことができません。相続登記をする際は、遺産分割協議書を作成しなければなりません、その書類には相続人(兄弟姉妹)全員に印鑑を押してもら必要があります。相続から時間が経っていて兄弟姉妹が亡くなっていると、さらにその相続人である甥・姪にも印鑑を押してもらわなければならない、ハンコをもらう人が増えてしまいます。その中に1人でも連絡が取れない方がいたり、手続きに協力してくれない方がいると遺産分割協議書が作成できずに名義変更ができなくなります。その結果、土地を売却することができない、建て替えができないなど問題になってしまいますので、早めに手続きをされることをおすすめします。

### ●権利の確認

以前、土地の売却の依頼を受けて登記簿を確認したら、その土地に明治時代の抵当権が設定されていたことがありました。抵当権を消してからでないと土地の売却ができませんので、その作業を司法書士さんをお願いしたのですが、なんせ昔の抵当権なので作業が難航し、手続きが完了するまで1年もかかってしまい、すぐに土地を売却することができませんでした。急にお金が必要になったときや、相続税の支払い(期限が相続から10か月)のために、すぐに土地を売却したいというときに困ります。

\* 当方に遺言書の作成や家族信託のご依頼をされた方は、当方にて不動産の登記簿を取得して確認いたします。

## 不動産 相続 に関するご相談



- ☑ 空き家を放置しておくのが心配なので、解体・処分したい
- ☑ 問題を抱えていたり、売却が困難な不動産を処分したい
- ☑ 不動産の良い活用方法はないか検討したい
- ☑ 不動産をどのように承継させていけば良いか考えたい
- ☑ 相続でトラブルにならないように対策したい
- ☑ 相続税の対策を検討したい
- ☑ 遺言書の作成を相談したい

初回相談無料です。お気軽にご相談ください。

## 相続に強い専門家をご紹介します！

- 税理士: 税金対策に関する相談
- 土地家屋調査士: 測量
- 司法書士: 不動産の名義変更
- 保険会社: 保険の見直し
- 弁護士: 法律問題・紛争・トラブル

## 紀伊国屋 住まいる株式会社

神奈川県小田原市鴨宮666番地の1

TEL: 0465-20-8501

HP <http://www.i-kinokuniya.net>

