

ここ最近、不動産の売却のご依頼が増えています。ご相談で多いのは次の2つのケースです。

①相続前の財産整理

お子さんが都内などに住んでいるため、こちら(小田原など神奈川県西部)の土地を相続しても管理できない、または貸宅地(借地)や老朽化したアパートなどトラブルを抱えている不動産を相続しても困る、という理由で相続前に売却してほしいというご依頼が増えています。

また、近年では売買価格より路線価が高くなっているケースが多く、不動産を売却するだけでも相続税の軽減になります。アパートを建てて相続税対策をしても、人口の減少・アパートの増加によりアパートを経営するのがとても困難な時代です。相続税がかかるご家庭で、生前に不動産を処分される方が増えています。

②空き家の売却

親が老人ホームに入居していて実家が空き家になっているから売却してほしいという生前の売却、親が亡くなり実家が空き家になったので売却してほしいという相続後の売却のご依頼です。思い入れのある家を処分してしまうことに寂しさを感じる方もいるでしょう。しかし、空き家を管理するのも結構大変で、そのままほったらかしにしておくと老朽化が進んで倒壊や火事になるの危険性があります。

実家や土地を生前か相続後のどちらに売却するか迷っている方もいらっしゃると思います。金額面で考えると神奈川県西部は地価がどんどん下がっているので、将来いつか売却をするのであれば早めに処分したほうが有利なケースが多いです。気になる方は試算(シミュレーション)をしますのでお気軽にご相談ください。

無料公開セミナー開催

幸せを遺す 円満相続セミナー 老後の財産管理・自宅売却 「家族信託」

老後に自宅などの不動産を売却して、老人ホームの入所資金にしようとお考えの方も多いのでは？ しかし、認知症になって判断能力を喪失したり、事故や病気などで意思表示ができなくなると財産は凍結してしまい、預金の解約、建物の大規模修繕や解体・建て替え、不動産の売却もできなくなります。そうなるのは周りのご家族です。いざというときに備え、早めに準備しておくことが大切です。

本セミナーでは、財産管理の方法として後見制度や家族信託の活用方法について解説します。

9月8日(土) 藤沢商工会議所ミナパーク 505号室

7月28日(土) 平塚商工会議所 第2会議室

●時間:9:45~11:45

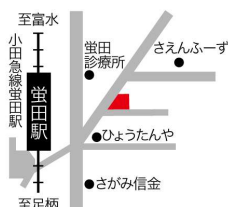
●お申し込み 行政書士長尾影正事務所 TEL0465-39-1900

参加費は無料です。ご家族一緒にご参加ください。



◆講師:長尾影正(ながおかげまさ)◆
昭和49年7月生まれ 小田原市在住
行政書士
家族信託専門士
宅地建物取引士
NPO 法人相続アドバイザー協議会 認定会員
一般社団法人 家族信託普及協会 会員

不動産・相続
の専門家



行政書士長尾影正事務所
小田原市蓮正寺370番地の68
TEL:0465-39-1900
mail:nagao@yuigon-souzoku.info
<http://www.yuigon-souzoku.info>