

知って役立つ、不動産豆知識!! 権利のハザードマップ

お好み焼き司法書士
さかぐちけいすけ

不動産を所有することは、資産を持つということ。賃貸マンションや賃貸アパートに住むこととは違って、リターンもあればリスクもあります。このコンテンツは、不動産を所有する貴方様が、この先、順調に円満に資産を保有し生活していける一助となるよう作りました。ほんの一例ですが、貴方様の権利のハザードマップとして、少しでも役立てることが出来れば幸いです。



1 不動産を所有することでの リターン・リスクを知っておく!

リターン 資産の形成が可能、家賃収入を得たりする、など

リスク 住宅ローンが払えないと手放すことになる、不動産相場下落、収益物件で家賃未払い問題、空室の増加、家賃下落、金利の上昇、修繕費用がかさむ、天災が起こる、など



2 不動産を共有することでの メリット・デメリットを知っておく!

親子共有・夫婦共有で購入、相続などで「共有状態」が発生します。

メリット 負担(例えば固定資産税)を共有者で案分できる

デメリット 死別や離婚で処分出来ず困ってしまう

※共有物の処分には全員の意思の一致が必要だからです

3 プラスもマイナスも 承継する「相続」



相続は、自分が得る時と、自分の遺産をご遺族が承継する時が来ます。

プラス 遺産を承継し、資産が増える

マイナス 負債を承継し支払い義務が生じる、共同相続人全員の一致が得られず、相続財産の処分が出来なくなり、維持費がかさむ、など

4 放置すると大変なことに...。 深刻化する「空き家」問題

空き家発生原因は多い順に、

- 1 「死亡」つまり相続
- 2 「別の住宅への転居」
- 3 「老人ホーム等への転居」

となっております。(2020年時点)

今後も空き家の増加が予想されています。



未然の防止策や解決策として

1を踏まえたうえで、2~4の困った状況に陥らないよう注意が必要です。

2には、共有物分割、共有物の売却、などがある

3には、遺言、遺産分割協議、相続放棄、などがある

4には、管理や売却を不動産業者に依頼する、など

不動産・相続に関するご相談は、司法書士則武事務所までご相談ください。



司法書士
則武事務所

【司法書士則武事務所】
〒451-0051 名古屋市西区則武新町4丁目4-14
【協力不動産会社】
リエゾン株式会社

【司法書士則武事務所 お問い合わせ】
☎0120-960-492
または、052-784-7315