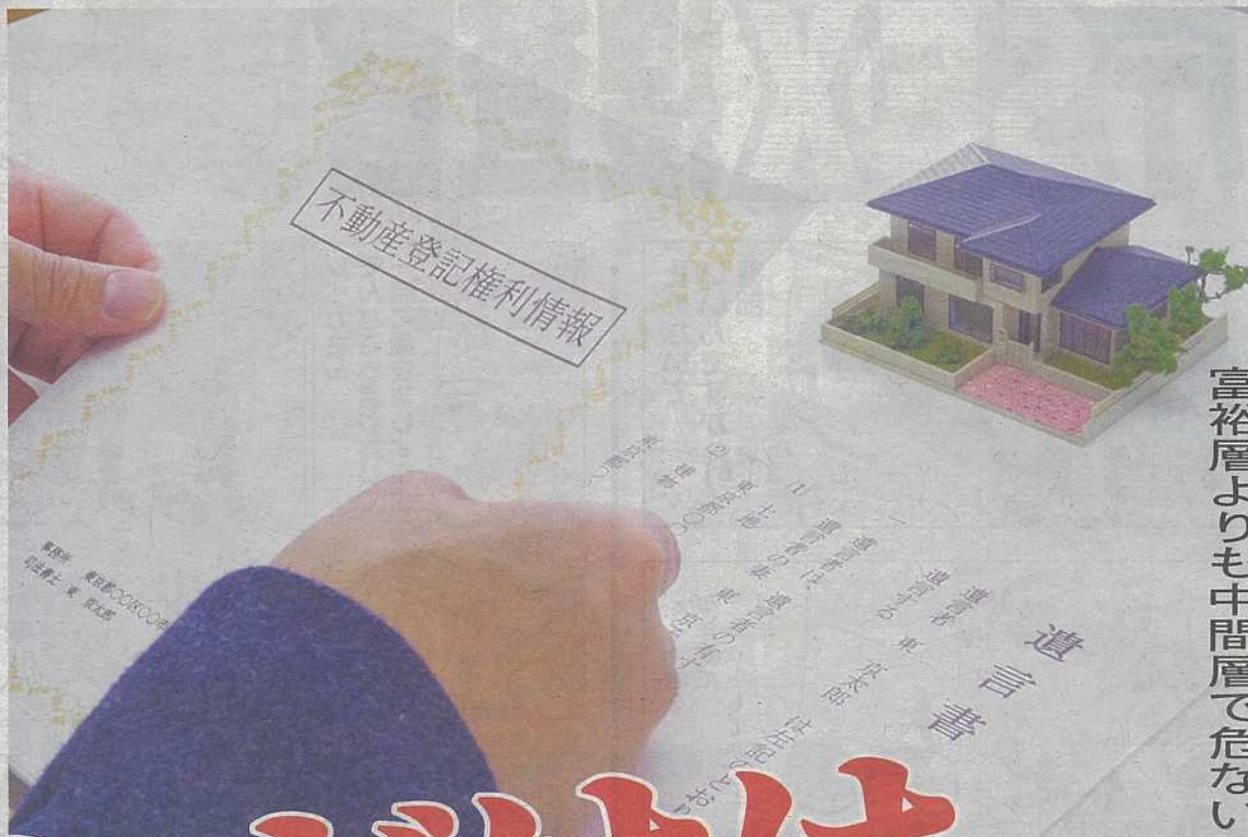


共有名義はリスクの温床でしかない

不動産相続



人生100年時代の歩き方

50代、60代の人には親の不動産を相続する世代。しかし、兄弟姉妹で不動産を相続するといろいろとトラブルが起きやすい。そのリスクが「共有」に集まってきた。

これだけは やっちゃダメ!

遺産分割トラブル時限爆弾



大江剛 クランピーリアルエステート代表取締役

共有名義不動産の解決パターン

- ◎共有物分割(協議・訴訟)
主に現物分割、換価分割、代償分割(全面的価格賠償)
- ◎共有持ち分だけ売却する
- ◎共有持ち分の放棄

※共有持ち分とは、不動産を複数人で共有している状態における、それぞれの所有権の割合

「今回の法改正の目的は、不動産の流動化です。安全で円滑な取引をするためには登記で権利関係を明確にすることが必要です。登記義務化によって、過去の相続の登記も合理的に分割して売却する人は早めに対応してください。」

大江氏が扱った厄介な相続事例としては次のようなものもある。

- ①共有者が認知症になってしまった
- ②共有者が行方不明
- ③共有状態を数世代放置したために相続が繰り返されて共有不動産が細分化。共有名義者が十数人に膨れ上がった
- ④共有不動産が空き家でゴミ屋敷。お金がかかると

共有名義が十数人となって手に負えず

大江氏が扱った厄介な相続事例としては次のようなものもある。

- ①共有者が認知症になってしまった
- ②共有者が行方不明
- ③共有状態を数世代放置したために相続が繰り返されて共有不動産が細分化。共有名義者が十数人に膨れ上がった
- ④共有不動産が空き家でゴミ屋敷。お金がかかると

来年は問題が顕在化する

全国の土地の2割が不明な状態であり、共有不明の状態であり、相続登記がされていないことが大きな原因とされている。

大江氏が扱った厄介な相続事例としては次のようなものもある。

- ①共有者が認知症になってしまった
- ②共有者が行方不明
- ③共有状態を数世代放置したために相続が繰り返されて共有不動産が細分化。共有名義者が十数人に膨れ上がった
- ④共有不動産が空き家でゴミ屋敷。お金がかかると

大江氏が扱った厄介な相続事例としては次のようなものもある。

- ①共有者が認知症になってしまった
- ②共有者が行方不明
- ③共有状態を数世代放置したために相続が繰り返されて共有不動産が細分化。共有名義者が十数人に膨れ上がった
- ④共有不動産が空き家でゴミ屋敷。お金がかかると

大江氏が扱った厄介な相続事例としては次のようなものもある。

- ①共有者が認知症になってしまった
- ②共有者が行方不明
- ③共有状態を数世代放置したために相続が繰り返されて共有不動産が細分化。共有名義者が十数人に膨れ上がった
- ④共有不動産が空き家でゴミ屋敷。お金がかかると