

(その 166) 相談事例から見る最近の土地・建物売買の注意点

2019年7月発行

くらしの相談センターも開設16年になりますが、当初から、皆様の悩みや相談に携わってまいりました。

この16年間に川崎の街も時代の変遷とともに皆様の相談も変化してまいりました。

土地・建物の相談も設立当初は田舎にいる子供と一緒に住みたいから、川崎の土地建物を売却したいと言うケースや、借地権の更新について教えてくださいといった事例が多く見受けられました。

最近では高齢化がさらに進み、本人が土地・建物をどうしたら良いかわからないといった相談が増えてきました。相談を受けた事例で、最近の売買に関わる問題を考えてみたいと思います。

①、相談の発生後に相続人から土地・建物を売却したいという相談がある方からありました。

まず相続登記の依頼を司法書士さんに依頼しましたが、相続人が20人余り全国に散らばっていて、同意が取り付けにくく、売却まで時間がかかりました。このような事態が起きる前に家族と相談して生前に売却することをお勧めします。

②、土地・建物を売却しようとする、ご本人が認知症になっていて、売却について成年後見人の選定が必要となってくる例が増えていきます。くらしの相談センターでは元気なうちに早めに任意後見人の制度をご利用されることをお勧めしています。この制度により、家族やお子さんとも相続前に十分対策を考えることができます。

③、最近では高齢化が進んでいる時代を反映してか、借地権をお持ちの方から借地権を返還したいとの相談も増えてきました。知らない方は、地主さんに借地権をそのまま無償で返してしまうケースもあります。借地権は譲渡できますので売却できる場合が多いです。

迷ったら遠慮なく、くらしの相談センターに来てください。