

相続相談 コラム

ケース 15

相続人が多数いる場合

相続人が多数おり、連絡先のわからない親族もいて話し合いがまとまりません。どんな解決方法がありますか？



民法では、「相続人が数人あるときは、相続財産は、その共有に属する」と定められています。そのため、**相続人が2人以上いる場合、不動産は共有していることになります。**

「誰が相続するか」が、すぐにまとまらないまま次の相続がおこり、相続人が増えてしまっている場合もあり得ます。ですが、たとえ疎遠で連絡先が分からない親族であっても、戸籍をたどって現住所を調べ、訪問したり手紙を送ったりしてコンタクトを取ることが必要でしょう。

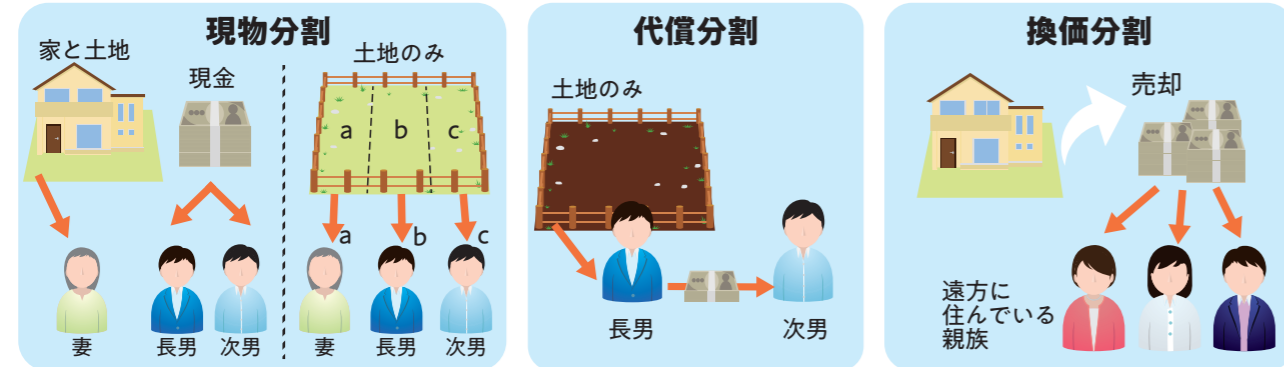
話し合いがまとまらない場合や、権利関係が複雑で分割方法が分からない場合などは、弁護士等の専門家を交えることで、円滑に話し合いを進められる可能性があります。

民法では、「共有物の分割について共有者間に協議

が調わないときは、その分割を裁判所に請求することができます」と定められています。

共有者間で話し合っても解決できない場合は、裁判所に共有物分割請求訴訟を提起できます。この訴訟では、共有者全員を当事者とする必要があります。訴訟では、**現物分割・代償分割・換価分割**のいずれの方法によるのが適切なかを裁判所が審理し、共有者に何らかの分割方法を示します。

例えば、「代償分割にしてほしい」と求めても、裁判所は「換価分割にしてください」と命じることができるのです。



例) 自宅の土地と建物は妻、現金は長男と次男というように、特定の財産を特定の相続人が相続する方法。または、土地を物理的に2つ以上に分け(分筆)、相続人それぞれが単独所有する方法。

例) 遺産が土地だけの場合、長男が1人で土地を相続する代わりに、次男に対して相続分に見合った金銭(代物の場合は同等の物)を支給するという方法。

例) 相続人がそれぞれ遠方に住んでいて、相続財産である被相続人の自宅を分割対象とせざるを得ない場合に遺産を売却し、その代金を分け合う方法。

このような形で、相続登記ができていない不動産を、専門家や裁判所の助けを借りて解決していく方法があります。お心当たりの方は、まずは当社でもご相談いただけますので、お気軽にお声がけください。

LIFE Plus

ライフプラス+

2023

1

暮らしをちょっと豊かに —CENTURY 21 ライフ住宅販売— Vol.14



謹賀新年

感動が生まれる
暮らしづくりを
創造します。

変化していく環境に対応できる
住まいをご提案し、お客様の
『笑顔』と『ありがとう』を
そして『感動』へ。

営業 西田 泰輔

ライフ

おすすめのお店

豆乳とんしゃぶ
寅太郎さん

今回おすすめのお店は、京都烏丸仏光寺の隠れ家しゃぶしゃぶ店、豆乳とんしゃぶ寅太郎さんです。薄切りの京丹波高原豚を、温泉水と自家製の豆富を合わせたオリジナルの豆乳だしにさっとぐらせ、たっぷりの九条葱といっしょに特製のおつゆでいただく…、優しい味わいでどんどんお箸が進みます。野菜もたっぷりでヘルシー。坪庭が望める全席掘りごたつ式の個室で、旅館のおもてなしを受けているかのような気分が味わえます。大切な人と一緒に行きたくなるお店です。宴会や歓迎会にもおすすめです。



〒600-8099
京都府京都市下京区仏光寺通烏丸東上柳町331 タカノハスクエア B1F
TEL: 0120-40-4012 (完全予約制) (075-353-8885)
(ランチ) 11:00 - 14:00
(ディナー) 17:00 - 23:00 (最終入店 L.O.22:00)

[編集・発行]

センチュリー21 ライフ住宅販売

〒600-8385 京都市下京区五坊大宮町96-6
TEL: 075-813-3700 FAX: 075-813-3737



スタッフ紹介

西田 泰輔

・入社2年目
・営業部

仕事のやりがいをお聞かせ下さい

④ 私がやりがいを感じるのは、自発的に動いた結果、お客様に喜ばれ、さらに成果に繋がったときです。また、一度弊社をご利用いただいたお客様が再度仕事をご依頼くださったときにも、やりがいを実感します。

仕事の中で大切にしていることはなんですか？

④ 1つ1つの仕事を大切に丁寧に取り組むことです。

休日はどのように過ごしていますか？

④ パートナーと外出するか、資格取得に向け勉強しています。

● Contents

CENTURY 21
社員年頭挨拶

建築家と建てる家

・京都宝ヶ池 三方向から楽しめる中庭がある家

② 秋のセールスラリー表彰式
& クリスマスパティー

CENTURY 21

・トップ会 ・中国・四国地方センチュリー21視察に来店

士業相談フェア

売却依頼受付中 ② 春の住み替えフェア

相続相談コラム

・相続人が多数いる場合

ライフ おすすめのお店

豆乳とんしゃぶ寅太郎さん (京都烏丸仏光寺)

新年あけましておめでとうございます。
本年もよろしくお願いたします。



代表取締役
島本 猛男

本年の弊社テーマ「発信」を基に様々な情報を内外へ発信していきます。

岩佐 英治

お客様の不動産に関するお悩みを解決できるように、知識の研鑽と提案力の向上に努めてまいります。

檜皮 和司

本年も感動をお届けできるような心を含めた接客で、お客様の記憶に残るサービスの提供を目指して参ります。

白石 貴也

今年も笑顔と感謝の心を忘れずに、皆様のお力になれるよう邁進してまいります。

桂 美騎

弊社を選んで頂けるような取り組みや提案をしていけるよう、日々感謝の気持ちを持って行動してまいります！

石田 泰寿

お客様第一を心掛け、担当が私で良かったと思ってもらえるようなご提案をしていきます。

酒井 啓多

お客様にとって最善のご提案ができるように精進してまいります。

西田 泰輔

昨年以上に知識を修得し、経験を重ね、お客様の人生をサポートしてまいります。

安本 拓生

入社し間もないですが、一日でも早くお客様のお力添えができるよう日々努力を積み重ねます。

新井 洪樹

本年も更なるサービスの向上と個人スキル向上に努めて参ります。

川満 裕貴

お客様の話をよく聞き、考え、しっかり理解することをモットーに理想のお家づくりを精一杯お手伝いします。

仲野 亜南

本年もご来店いただいたお客様へ気持ちの良い接客をお届けいたします！

2022年 秋のセールスラリー表彰式 & クリスマスパティー

開催日：12月19日(月)

開催場所：京都ホテルグランヴィア

センチュリー21秋のセールスラリー表彰式に、社員全員で参加しました。毎年春と秋に2回行われ、成績優秀な店舗、営業スタッフが表彰されるイベントです。店舗部門は春に続き、2期連続の受賞となりました。



店舗部門
総合京都地区

1位
RANKING

ライフ住宅販売

コンサルティング部門
京都地区

1位
RANKING

檜皮店長

10/25 (火) センチュリー21 トップ会

2022 センチュリー21 トップ会

in 宮古島 撮影時のみマスクを外しています

店舗センチュリオン※を獲得した加盟店の代表が全国から集結し、交流を深めて、情報交換するトップ会に代表の島本が参加しました。

※年間で一定の手数料基準を達成した店舗、個人を表彰する制度

中国地方・四国地方のセンチュリー21 加盟店17名様が来店

11/11 (金)

中国地方・四国地方のセンチュリー21加盟店17名様が来店され、代表島本が当社の物件獲得手法やブランディングなどの取り組みを紹介しました。センチュリー21では加盟店同士で情報を共有し合い、互いの業績アップのため貢献しています。

2023年1月 内覧会開催予定

建築家と建てる家

2023年1月竣工

京都宝ヶ池 三方向から楽しめる中庭がある家

プライバシーが守られた開放的なLDK
中庭はお風呂や玄関からも眺め楽しむことができます

5,480万円 (土地、建物、消費税込み)
京都市左京区上高野車地町

■土地面積145.43m²、建物面積91.72m²
■木造2階建 3LDK

建築家 藤田 慶 (一級建築士)
KFA / フジタケイ 建築設計事務所
京都造形芸術大学 京都精華大学 摂南大学 非常勤講師
京都デザイン賞等受賞
website : <https://www.kfarchi.com/>

詳細はこちら

士業相談フェア

CENTURY 21 × F&Partners

11/12・13に京都経済センターにて「士業相談フェア」を開催しました。

司法書士法人F&Partners様と協働し、5士業※にまとめて無料で相談できるイベントということで、今年もたくさんの方にご来場いただきました。

※5士業：司法書士、税理士、弁護士、宅建士、終活コンサルタント

今年も開催しました！

売物件大募集！

購入希望のお客様は多数(125組、1月1日時点)いらっしゃいますが、売却物件が不足しています。京都市内を中心に、大阪北摂地域、大津市など売却依頼随時受付中です。

買取いたします

土地・戸建・マンション・店舗
どこよりも高く
査定無料 相談無料 秘密厳守

売却後も住み慣れたマイホームに住み続けることができる！

CENTURY 21がお届けする
リースバック
売っても住めるんだっ！

ローンの支払いが西くなってきた...でも、家賃の思い出しが詰まったこの家にずっと住みたい！
ローンの支払いが西くなってきた...でも、家賃の思い出しが詰まったこの家にずっと住みたい！
まとまった資金が必要だけど...売りに出した不動産がなかなか売れない！
そんなとき「売っても住めるんだっ」をご検討下さい！