

相続相談 コラム

ケース17

実家の空き家の相続

実家の空き家を相続しました。誰も使用予定がありませんので処分しようと考えています。売却の際に気を付けておくことはありますか？



Q&A

Q 仲介や買取がありますが、どのように選んだらいいですか？

A 不動産の状況や売主様の状況によって異なります。

	不動産の状況	売主様
仲介向き	改装などしなくてもそのまま住める状態	単独名義になっていて、一人ですべて決定できる
買取向き	荷物がたくさんある、改装や建て替えが必要	共有名義になっていて、かつ意見の統一に時間がかかる

Q 買取の場合、かなり安くなると聞きますが実際はどうですか？

A 不動産会社に買取を依頼した場合、以下の手間や負担を省くことができます。

売主様の負担（荷物の撤去や改装・建て替えが必要な場合）

- 業者の選定（数社に見積もりするなど）
- 解体工事をおこなう際は、近隣へあいさつ（場合によってはクレーム対応）
- 予期せぬ追加工事が発生し当初の見積もりより多額の費用が必要になってくる場合も

ワンポイント

また改装や解体工事費用も、売主様が負担するよりも安く済ませることができ、実は不動産会社へ買取を依頼したほうが結果的に売主様の手取金額が大きくなる場合もあります。

ご実家を相続されて売却される際の流れをご説明します。

1 名義を相続人（売却する人）に変更する

故人の名義のままでは売却はできませんので、相続の登記をおこないます。相続人が複数人いらっしゃる場合は、共有名義にするか代表者1名の名義にするか選択します。

2 不動産会社に無料査定を依頼する

無料査定は、登記情報や権利関係、法令上の制限、建物の状況など、また近隣の販売事例や資産性などを調査し、査定書を作成します。査定報告として、金額の根拠や適切な売却方法や時期をご提案します。将来的な処分や相続時の参考資料として依頼される方もいらっしゃいます。

3 売却方法を選ぶ

仲介で買主を見つけてもらう方法と、不動産会社で買い取ってもらう方法の2通りがあります。荷物の撤去や建物の解体が必要な場合、仲介の場合は売主様負担になることがありますが、買取の場合は不動産会社負担になります。



2024

1

暮らしをちょっと豊かに —CENTURY 21 ライフ住宅販売— Vol.17

謹賀新年

皆様にとって幸多き一年でありますよう心よりお祈り申し上げます。



🍴 ライフ / おすすめのお店

祇園 わさびさん

祇園で入りやすいお寿司屋さん

今回おすすめのお店は、祇園わさびさん。京阪(祇園四条駅)より徒歩5分。落ち着いた雰囲気の内には個室もあり、お酒に気軽に本格寿司を堪能できます。その日の仕入れにより異なる旬のお造りは絶品です。毎日吟味して仕入れた魚介類と新鮮野菜を使用したコース料理もおススメ!年の初めにちょっと贅沢な時間を過ごしてみませんか?

京都市東山区縄手通四条上ル一筋目富永町東入ル一筋目東北角
TEL: 075-525-5300 (お問合せ専用)

営業時間: 平日・土 17:30~4:00 (L.O.3:00)
: 祝 17:30~00:00 (L.O.23:00)
月曜祝日の場合、日曜営業、月曜休みとさせていただきます。

[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



新年は1月6日(土)からの営業になります

スタッフ紹介

岩佐 英治 | 入社20年目 | 専務執行役員

仕事の中で大切にしていることはなんですか？

ⓐ スタッフが仕事を楽しめる環境を作り出すこと。生き活きた営業活動を行うことで、お客様にも良い提案ができると信じています。

休日はどのように過ごしていますか？

ⓑ 家族との時間を大切にするようにしています。あとは2022年より始めたゴルフで体を動かすようにしています。

お客様へ

ⓐ 空き家の有効活用や不動産以外でも相続の準備や終活のご相談を承っています。お話を伺って税理士や司法書士の関連士業のご紹介もさせていただきますので、まず無料相談をご利用ください。

● Contents

Topics CENTURY 21 秋のセールスラリー授賞式

Topics 定例会議 / 講演活動

Topics 不動産相続の無料相談会実施

建築家と建てる家 完成 (2023年12月)

- 鹿ヶ谷 淡色の家 / 修学院 ハイサイドライトの家
- conoie シリーズ

ハンナリーズパートナー企業企画

売却依頼受付中

相続相談コラム

- 実家の空き家の相続

ライフ おすすめのお店

祇園 わさびさん (祇園四条)

受賞 秋のセールスラリー授賞式

12月21日(木)に兵庫県の神戸ポートピアホテルにて秋のセールスラリー表彰式が開催されました。毎年春と秋に成績優秀な店舗や営業マンが表彰される大規模なイベントです。そしてこの度、仲介の部で石田、社有の部で酒井の2名が受賞しました。今後もお客様にご満足いただける暮らしづくりをご提案できるよう、スタッフ一同精進してまいります。



↑写真は昨年度の受賞の時のものです。



仲介の部
第6位 石田



社有の部
第6位 酒井

定例会議



10月2日(月)に京都御所西にあるun-fold(アンフォールド)さんのコミュニティスペースをお借りし、弊社の定例会議を行いました。un-foldさんの空間スペースではお一人様から大人数までご利用可能で、会議やイベント行事など様々な形でご利用いただけます。是非ご利用ください。



講演活動

11月28日(火)に京都府宅建会館にて不動産コンサルティングフォーラムに参加し、弊社専務の岩佐が不動産コンサルティングマスターとして約100名の不動産のプロフェッショナルに、ブランディング戦略についての講演をしました。



勉強会 相談会

名義や境界、賃家など不動産全般の相談にお答えします!
無料 不動産相続の相談会

1月19日(金)・20日(土)の開催予定です。
(10:00~17:00)

会場: 京都三条会商店街コミュニティホール
住所: 京都市中京区今新在家西町1-1

お申し込み ☎ 0120-121-021



- ・親から相続したが、名義変更が済んでいない不動産がある。
- ・子供たちへの財産の残し方に悩んでいる。
- ・空き家や貸している不動産の管理について相談したい。

他にも不動産や相続について気になること、わからないことがありましたら、ぜひご参加ください。



鹿ヶ谷上宮ノ前町 鹿ヶ谷 淡色の家



4,580万円
(土地、建物、消費税込み)

京都市左京区鹿ヶ谷上宮ノ前町

- 土地面積80.09㎡、建物面積82.92㎡
- 木造軸組在来工法2階建 2LDK



家の顔である格子が、道路からの視線を隔ててプライベートなLDKの居心地を高めます。

京都修学院 ハイサイド ライトの家



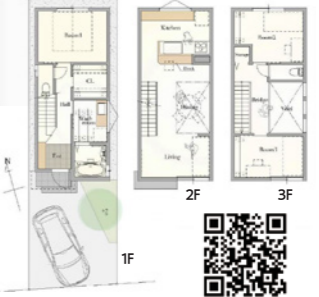
4,580万円

(土地、建物、消費税込み)

京都市左京区山端川原町

- 土地面積63.38㎡、建物面積88.61㎡
- 木造軸組在来工法2階建 3LDK

家族が集まるリビング、ダイニングは吹き抜けを採用し、明るく開放的な空間に。



建築家と
建てる家



2024年10月完成予定 conoie西院

最寄り駅は阪急、京福線で交通の利便性が高く、スーパーやショッピングモール、家電量販店なども揃っており、生活しやすい環境です。

京都市中京区壬生土居ノ内町17

- 面積: 306.35㎡
- 鉄筋コンクリート造 地上5階建 29室(単身用)



※画像はイメージです。conoieシリーズの大衆の内装です。



ハンナリーズパートナー企業企画 小・中学校へバスケットボールを寄贈

弊社は京都ハンナリーズのパートナー企業として京都府下の学校にバスケットボール合計291球を寄贈させていただきました。

11月16日(木)京都市役所にてボール贈呈式、表彰状の受納が行われました。



売却依頼受付中

購入希望のお客様は多数(143組、12月1日時点)いらっしゃいますが、売り物件が不足しています。京都市内を中心に、宇治・城陽・長岡・向日・大津など売却依頼受付中です。

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!!

ローンの支払いが難しくなったけど、でも、家賃の支払いが楽になったから、売ってしまったけど、住み慣れた家を手放したくない!!

お家の資金が心配でも、家賃の支払いが楽になったから、売ってしまったけど、住み慣れた家を手放したくない!!

まとまった資金が必要だけど、売ってしまったけど、住み慣れた家を手放したくない!!

そんなにお困りでも住めるんだ!!

土地・戸建・マンション・店舗
どこよりも高く
買取
いたします

査定
買取
売却
保証

お家の資金が心配でも、家賃の支払いが楽になったから、売ってしまったけど、住み慣れた家を手放したくない!!