

## 相続相談 コラム

ケース 11

共同名義について



Q.

両親が亡くなった後、実家を姉と私で共同で相続しました。私は元々家族で両親と同居していましたので、自分自身も最後までこの家で過ごしたいと思います。姉も了承済みですが、ただ、私にも姉にもそれぞれ子供が二人おり、私が亡くなった後のことが心配です。

私も姉も自分たちの死後は家の処分をしてもらってもいいと思います。子どもたちも高齢になってきており、先に子供が亡くなったり、認知症になることも考えられます。安心して実家に住み続けるためにはどうすれば良いでしょうか。

A.

「住み慣れた家にずっと居たい」そういうお考えの方はたくさんいらっしゃいます。

ただ、共有名義になっていることで、相続後の手続きが煩雑になる心配があります。

そういった場合は、先に売却してその家を賃貸に住み続ける、**リースバック**をご検討いただけます。

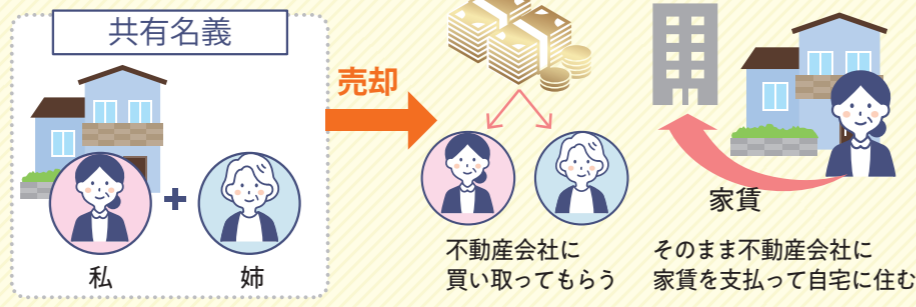
これは、自宅は不動産会社へ買い取ってもらうが、そのまま不動産会社へ家賃を支払っていくことで自宅に住み続けることができるシステムです。

一旦現金化しておくことで、姉妹で売却代金を分け合うこともできますし、死後に家の処分を考えることも、子どもたちに負担をかけることもなくなります。

また、不動産会社へ買い取ってもらわなくても、例えば、子供たちやお姉様に売却することもできます。

共有名義を解消することで、将来の不安を解消することができ、相続対策にもつながります。

### リースバックのオススメ



CENTURY 21  
売る・買う・借りる・貸す

## 春の住み替えフェア

2022. 1/8(土) ▶ 3/6(日)

ご成約(売買・賃貸)・ご来店いただいたお客様の中から  
抽選で合計210名様に、  
春の新生活応援グッズをプレゼント!

**賃貸**  
成約者様

teplo  
ティーポット

BALMUDA  
The Toaster

ソニー  
ワイヤレスノイズキャンセリング  
ステレオヘッドセット

**売買**  
成約者様

ダイソン  
Supersonic Ionic  
ヘアドライヤー

ヒューロム  
スロージューサー  
H-200

BALMUDA  
The Cleaner

\*写真はイメージです。\*

\*賞品はどちらか一つとなります\*

**売買** 成約者様

クレヨンしんちゃん  
スタッフが描く  
家族の似顔絵  
プレゼント!

**売買** 成約者様

しんちゃんオリジナル  
等身大クッション  
プレゼント!

来店者様

Hisamitsu  
ヨーグルトメーカー

象印  
電気ケトル 1L

Re・De Pot  
電気圧力鍋 2L

### ライフ

#### おすすめのお店

今回おすすめのお店は、四条大橋西詰にある本格北京料理をいただける**東華菜館**さん。日本最古のエレベーターで個室・宴会場・一般客席等のレトロな客席へ案内していただけます。夏季には鴨川納涼床、屋上ビアガーデンの客席もございます。コース料理から各種一品料理まで、ご予算とお好みに合わせていただけるお店です。コロナ禍も落ち着いたこの時期、ぜひ一度足を運んでみてはいかがでしょうか？



〒600-8012  
京都市下京区四条大橋西詰  
TEL: 075-221-1147  
営業時間 11:30 ~ 21:30  
(ラストオーダー 21:00)  
定休日/無し

<https://www.tohkasaikan.com/main/shopinfo.html>

[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



# LIFE Plus

ライフプラス+

2021

12

暮らしをちょっと豊かに —CENTURY 21 ライフ住宅販売— Vol.11

## 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。

社員紹介  
[岩佐 英治]

CENTURY 21  
秋の戦略会議。

士業相談フェア

春フェア

相続相談コラム

・共同名義について

ライフ おすすめのお店  
**東華菜館**さん (祇園四条)

物件紹介

岩倉 新築一戸建て  
建築家と建てる家

撮影場所: 岩倉幡枝町 モデルハウス

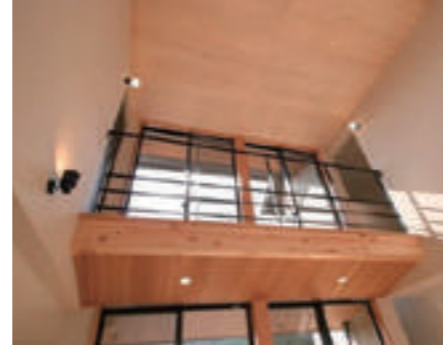
建築家と  
建てる家

完成しました！

今なら見学  
可能です

## 景色を取り込む家

南側のLDKと吹き抜け部分の大空間の窓から、自然豊かな景色を取り込む設計です。



プライベートが確保されたコの字型の中庭、中庭と一体的に使える開放的なリビング、寝転んだりしてくつろげる小上がりの畳コーナー、家全体を見渡すことができるキッチン、少し奥まった静かなダイニング、思い思いの居場所で庭や山の景色をみて過ごす家族をおおらかにつなぎます。



### 京都市左京区岩倉幡枝町

- 土地面積179.52m<sup>2</sup>、建物面積106.24m<sup>2</sup>
- 木造在来工法2階建
- 省エネ仕様（フラット35S対応）



詳細はこちら

建築家 藤田 慶（一級建築士）  
K F A / 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/>



今回の表紙を飾った

## 社員に直撃 インタビュー！

岩佐 英治

・入社18年目  
・次長

IWASA  
Eiji



### 仕事のやりがいをお聞かせください

④ たくさんの人に出会い、たくさんの笑顔をいただけることです。住宅に関する仕事は、ただ新居探しをするだけでなく、老後の計画をはじめとして、ライフイベントのさまざまな場面で必要とされます。いろいろなご相談をいただく中で、家族の門出や、中にはお別れに立ち会うこともあります。私達はほんの小さな存在ですが、お客様の支えの一つになりたいと思っています。お話する中でご安心いただいたり、感謝の言葉をいただいたときは、やりがいを感じます。

### 仕事の中で大切にしていることはなんですか？

④ 自分自身がプロフェッショナルだと自覚することです。

不動産は個人が取り引きをする中で、一番高額なものだろうと思います。また、お客様は不動産の取り引きをそう何度も経験することはありません。きっと心が不安でいっぱいだと思います。私はお客様に最良で最適な選択をしていただけるよう、常に最新の動向を追い、知識を取り入れ、ご提案するように心がけています。また、不動産の取り引きで不安に思っておられるお客様の心に寄り添い、お客様の心配事を自分事として捉えて対応するようにしています。



### 仕事後や休日はどのように過ごしていますか？

④ 休日はジムにいったり、ドライブを楽しんだりしています。私は、フルーツが大好きです。京都の周辺は自然豊かな地域が多く、一年中色々なフルーツが楽しめます。春は府内や滋賀県のいちご、夏は和歌山の桃、丹波のぶどう、秋は地元京都大枝の柿など、情報収集も欠かせません。フルーツ好きなお客様との情報交換も、私にとっては楽しい時間です。

日頃の悩みや心配ごと、打ちあけてみよう！

## 士業相談フェア

11/14・23・29にF&Partnersグループ様と協働で「士業相談フェア」を開催しました。



5士業※にまとめて相談できる無料イベントということで、たくさんの方に来場いただき、セミナーコーナーでは次長の岩佐も講師として登壇しました。

※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



## CENTURY 21 秋の戦略会議

先日10月5日に行われましたセンチュリー21中部地連地区秋の戦略会議にて弊社代表島本が講師として登壇しました。会場の名古屋駅前ミッドランドスクエアでは、中部地区の加盟店様約50社及びWEBでの参加者様に向けて、弊社の日頃の取り組みや、売物件獲得の取り組みについてお話をさせていただきました。

