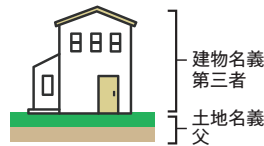


相続相談 コラム

ケース 21

土地と建物の名義問題について

Q 両親が亡くなり、実家を相続することになりました。手続きを進める中で、土地は父の名義でしたが、建物は別の人の名義になっていることが分かりました。このような場合、長年住んでいたという事実を理由に、建物も自分の所有物だと主張することは可能でしょうか？

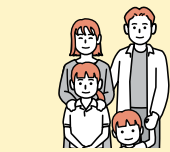


ただし、その期間や、使っていたときの状況（他人のものだと知っていたかどうか）などが重要なポイントになります。

時効取得制度

占有者の認識
自分の所有物だと信じ、**そのことに過失がなく所有**

占有者の認識
自分の所有物だと信じておらず**占有・過失によって自分のものだ**と信じて占有



必要な占有期間
10 年



必要な占有期間
20 年

ワンポイント

長年その建物に住んでいた事実があり、維持管理などの費用を負担していた場合、状況によっては権利を主張できる可能性もあります。
こうした問題はケースごとに判断が分かれるため、**私たち専門家に相談することをお勧めします**。
非常に稀なケースではありますが、改めてご自身が所有されている不動産の名義を確認してみたいはかがでしょうか。

空き家や京町家の
相続相談はこちらから
担当：岩佐



LIFE *Plus* ライフプラス+

2025

4

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



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。

西田主任 個人センチュリオン受賞おめでとう

スタッフ紹介

西田 泰輔 ・入社4年目
・営業主任

お客様と接する時に心がけていること

- ④ お客様が真に求められていることを理解し、ご満足頂けるご提案を心がけております。
また、高価なお買いものご購入をお任せ頂けるよう誰よりも丁寧にご提案することを心がけております。

趣味・特技・休日の過ごし方

- ④ 読書、運動、資格取得に向けて勉強
- ライフの好きなところは？
- ④ お客様のことを第一に考え、また、社内では発言しやすい風通しの良いところが好きです。

● Contents

Topics CENTURY 21

ジャパンコンベンション in 京都

Topics 初詣 / 勉強会

Topics すまいの知識を学ぶ
山科区役所セミナー・相談会

物件紹介 今月のオススメ！

- ・森本町下森本 ・紫野下柏野町
- ・唐橋高田町 ・大宮南林町

台湾加盟店・中国本部の方々にご来店いただきました

「京都市に住むっ」を応援！安すまパートナー

売却依頼受付中

相続相談コラム

・土地と建物の名義問題について

ライフ おすすめのお店

京もつ鍋ホルモン 朱々さん (四条大宮)

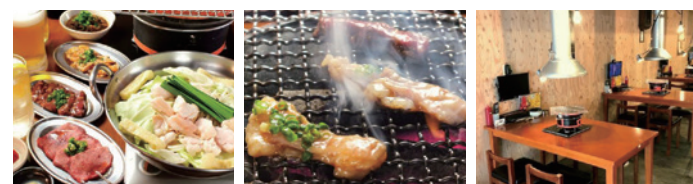
ライフ /

京もつ鍋ホルモン
朱々さん

おすすめのお店

絶品もつ鍋が味わえるお店

今回おすすめのお店は、京もつ鍋ホルモン朱々さん。大宮駅から徒歩約5分、アットホームな雰囲気が魅力のもつ鍋・ホルモン専門店です。朱々名物の「京もつ鍋」は、オリジナルスープに絡むプリプリでジューシーなもつが絶品！ここでしか味わえない逸品をぜひご堪能ください。また、七輪の炭火で焼き上げる焼肉も人気で、カルビ・ロース・タン・ホルモン・鶏など種類豊富に揃っています。



TEL : 075-406-1559 京都市下京区五坊大宮町 93-4
営業時間：17:00～翌0:00 (L.O. 23:30) 定休日：不定休 (お問い合わせください)

〔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



ジャパンコンベンション in 京都

4月8日(火)に国立京都国際会館にてジャパンコンベンションが開催されました。
全国のセンチュリー 21上位4%の成績をおさめた店舗、営業マンが「センチュリオン」として表彰される年度のイベントです。
弊社からは営業スタッフ5名が受賞いたしました。
これまで以上にお客様にご満足いただけるよう、心を込めた営業に努めるとともに、スタッフ一同より高い目標達成に向けて精進してまいります。



初詣



仕事始めの1月6日(月)にスタッフ全員で伏見稲荷へ赴き、今年一年の無事と繁栄を祈願いたしました。



勉強会



3月17日(月)京都銀行大宮支店にて、京都銀行の方と合同で住宅ローンNISAの勉強会を行いました。

講演活動

すまいの知識を学ぶ 京都市主催 山科区役所セミナー・相談会

1月18日(土)、山科区総合庁にて、空き家を所有している方を対象とした空き家の活用事例やすまいの将来を考えるセミナーを専務の岩佐が講演しました。その後、個別相談会も開催いたしました。

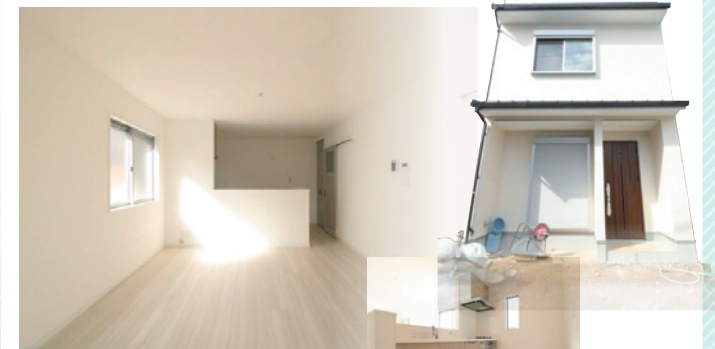


森本町下森本
阪急東向日駅、JR向日町駅の
2WAYアクセス可能！



京都府向日市森本町下森本 24-12
■3LDK (洋室5.25/LDK13.75/洋室6/洋室6)
■木造/地上3階建

3,680万円



紫野下柏野町
南側は空地につき陽当たり良好
各居室6帖以上！広々とお住まいいただけます



京都市北区紫野下柏野町
■3LDK (洋室6/LDK15.5/洋室6/洋室6)
■木造/地上3階建

3,480万円

成約しました



唐橋高田町
世界遺産の東寺まで徒歩11分
交通のアクセスが良く利便性に優れた立地



※施工イメージです
京都市南区唐橋高田町 3-14
■3LDK (洋室4.5/LDK11.6/洋室4.5/洋室6)
■木造/地上3階建

3,150万円



大宮南林町
全居室収納あり、間口広々約11m
スーパー・コンビニ・ドラッグストアなどがあり買物に便利な立地



※施工イメージです
京都市北区大宮南林町 72-2
■3LDK(洋室5.25/LDK16.37/洋室5.5/洋室6.5)
■木造/地上3階建

3,780万円

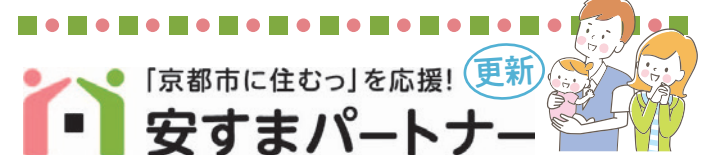


4月7日(月)、センチュリー 21アジア会議のため来日された台湾加盟店、中国本部の方々が弊社にご来店され、京都の不動産市況と経営について、貴重な意見交換をさせていただきました。



売却依頼受付中

購入希望のお客様は多数(153組、4月20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。



ライフ住宅販売が京都市の「安すまパートナー」としての登録情報を更新しました。「安すまパートナー」は、中古住宅の購入やリフォームに関する専門知識を持ち、安心して相談できる京都市登録の事業者です。この制度により、中古住宅に関する様々なニーズに対応できる事業者を安心して選ぶことができます。