

不動産

よもやま話

早いもので今年も残り二カ月となりました。例年になく暑い日が続いた今年の秋ですが、朝晩はすっかり冷え込むようになり、これから各地で木々も美しく色付き始めるところでしょうか。

さて、今回は不動産にはつきものかもしれません、共有持分の話です。何かと問題になる共有持分ですが、相続では特にトラブルを引き起こす原因になりがちです。相続対策として大切なのは、遺産分割により不動産の持分を決定する際には共有は出来る限り避け、単独で所有する方が将来に禍根を残さない良い選択だと考えます。と言うのも、相続人の数が増えるとそれだけ意見をまとめるのが困難になり、また共有財産の利用から処分に至るまで、共有持分の過半数～共有者全員の同意が必要になる場合が多く、意思決定に大変時間がかかるからです。また、共有者のうちの一人が認知症などで判断能力を欠いてしまい、成年被後見人になってしまった場合は尚更です。

例えば、弊社所有の底地の借地権者様(建物の所有者様)の話ですが、お父様より相続で引き継いだ建物が、現在使用していないので売却してしまおうという事になり、建物の登記名義人がまだ亡くなったお父様のままなので、一旦相続による所有権移転登記をしようとしたところ、実は会った事もない腹違いのお兄様がいる事がわかり、その方と共同で相続登記しなければならないのに、そのお兄様は現在行方不明・・・相続登記が出来ない為に、建物の処分も出来ず、という如何ともし難いケースもあります。相続人の数が増えると意思決定に時間がかかる一例と言えるでしょう。

あくまでも私の考えですが、不動産を様々な理由であえて共有持分とする場合があるとは思いますが、やはり不動産は「単独所有・名義は一人」で持つことを心掛けた方が、後のトラブル回避という面で理想的だと言えるのではないのでしょうか。

社員の

独り言

今回は私の休日の話です。皆さんの中にもご存じ又はご経験のある方もいらっしゃるかと思いますが、数か月前から、近畿三十六不動尊巡りをしています。有名なのは、何と言っても四国八十八か所巡り(お遍路さん)だと思いますが、義親から四国八十八か所巡りを達成した旨の連絡があり、興味を持った私の妻が何か近畿圏でもないかと探したところ、四国まで行かずとも、近畿と岐阜県に点在する観音菩薩霊場を巡る「西国三十三所巡り」や、近畿の不動明王霊場を巡る「近畿三十六不動尊巡り」等数々の霊場巡りがある事を発見し、まずは不動明王霊場から休日に巡っています。

最初はあまり乗り気ではなかったのですが、京都・神戸・滋賀・奈良・和歌山にも霊場がある為、ちょっとした日帰り旅行気分です。今では楽しむようになり、また普段行かないような素朴な田舎町にある神社・仏閣もある為、自然も満喫できて都会暮らしの私には、とても癒しになります。ちょっとじじ臭い趣味だと周りには言われますが、妻と出掛けるきっかけにもなりますし、年末年始の長期休暇には妻とのちょっとした旅行気分を楽しんでみようと、今はあえて遠いところを残して巡っています。そして三十六不動尊全て巡った後は、集めた御朱印を掛け軸にして大事に飾っておこうと考えています。これもまたじじ臭いと言われそうですが・・・(笑)。さて三十六の数の由来ですが、人間の煩惱の数とも言われ、三十六か所を巡る事によって煩惱を消除するとの意味もあるそうです。

底地・居付き、買います。



Sansei Landic

JASDAQ
証券コード:3277

株式会社サンセイランディック 大阪支店

〒550-0012 大阪市西区立売堀 1-2-14 本町産金ビル 9F

TEL : 06-6532-8830 FAX : 06-6232-8831

底地くん

