



## 相続トラブル 🔥 チェックシート(不動産編)

	チェック	ポイント	問題点
1	<input type="checkbox"/>	誰に相続させるか <b>決めていない</b>	<b>遺言書</b> がなければ、残された家族・法定相続人などが協議をして決めなければならないので、 <b>もめる</b> ことがある。
2	<input type="checkbox"/>	<b>共有名義</b> である	何をするにも所有者 <b>全員</b> の意見の <b>一致・承諾</b> が必要。二次相続が発生すると所有者がどんどん増え、動かしようのない不動産になる可能性がある。
3	<input type="checkbox"/>	<b>亡くなった方名義</b> の不動産がある	そのままにしておくと、相続人がどんどん増えていき、戸籍等の必要書類も増えて、相続手続きが更に <b>複雑</b> で難しくなる。
4	<input type="checkbox"/>	土地と建物の <b>所有者が異なる</b>	土地 <b>のみ</b> 、建物 <b>のみ</b> の売買は <b>難しい</b> 。
5	<input type="checkbox"/>	配偶者・子・兄弟姉妹で <b>仲が悪い</b>	相続発生時、相続手続きが <b>困難</b> になり <b>長期化</b> する。親族間での調停が増えているようである。
6	<input type="checkbox"/>	過去に <b>離婚経験</b> がある	前妻(夫)との間に子があり、現妻(夫)の間にも子がいる場合、法定相続人が既に増えているため、 <b>もめる危険性</b> が高い。
7	<input type="checkbox"/>	<b>子供のいない</b> 夫婦	子供のいない夫婦の場合、相続には <b>配偶者の兄弟姉妹の同意</b> が必要。(親が亡くなっている場合)
8	<input type="checkbox"/>	<b>違法建築</b> 不動産(既存不適格物件)である	増築などで規定面積をオーバーしている物件など。そのままだと <b>売却が難しい</b> 不動産になる。銀行の融資が難しくなる。(抵当権が設定できない)
9	<input type="checkbox"/>	入居率が低い、または <b>古いアパート・マンション</b> である。	銀行の <b>融資</b> が受けにくい。 <b>売却困難</b> な不動産。
10	<input type="checkbox"/>	購入した時の <b>売買契約書</b> がない。	物件取得額を証明できない場合、売却時に <b>余計な税金</b> (所得税・住民税)が発生する可能性がある。(売却金額の9.5%に課税される場合も...)