相続問題を抱える人にとってのスタート窓口
専門知を結集させ本気で支援

一般社団法人 相続総合支援協会

昨今、遺産分割トラブルについての関連書籍やウェブサイトは充実している。しかし一番知りたい『具体的にどうしたのか』という実例が見当たらないことは多い。理由は、相続はプライベートな問題であるからだ。

一般社団法人相続総合支援協会は、相続の悩みや問題を抱える人に〝本当のこと〟を伝え、本気で寄り添い支援するために立ち上げられた協会。弁護士、司法書士、税理士、不動産鑑定士など、専門家16人でチーム体制を組み、依頼主の問題を解決に導く。名義変更や登記などの各種手続きから、遺産分割対策、納税対策、節税対策、自宅の処分、家族信託のスキームづくりまで、相続に関するあらゆる問題を網羅するオールマイティーさが強みで、相談内容によって、各専門家が対応する。また複数の専門領域にわたる案件については、協業して問題解決にあたる。

『当事務所はいろんな士業と提携しています』とうたっていても、実際には紹介するだけで相談者からすればたらいまわしにされているような気分になるケースも少なくない。同協会では正真正銘のワンストップを実現している。相談者は同じ話を何度も繰り返す必要はなく、悩みを抱える人たちにとっての〝最初の入り口〟になってくれることだろう。

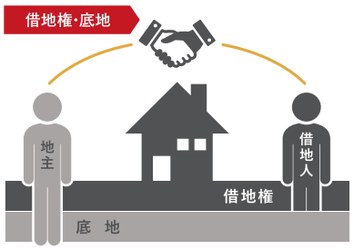
借地権をより高く売る「入札方式」を導入

借地権とは地主から借りた土地に、自分名義の建物を建てて所有する権利のこと。借地権を持っている人を「借地人」、借地権を設定している地主を「底地人（底地権者）」といい、借地人は土地を借りる対価として底地人に地代を払っている。借地権付き建物を相続したら、自分が住まなくても地代を払い続けなければならない。

では、住む予定のない借地権付き建物を相続した場合はどうすれば良いのだろう。同協会代表理事の松原氏に話を聞いた。

「三つの方法があります。一つは、借地権を地主に買い取ってもらう方法。二つ目は、第三者に借地権を売却する方法。そして三つ目は、地主の底地権を買い取って一般の不動産として売却する方法です。当協会ではより高い価格で売却するため、入札方式（ポスティングシステム）も導入しています。独自の情報網により借地権の買い手となる投資家を募り、入札方式で最も高い価格で売却することが可能です。通常は2週間以内に投資家が見つかります」

買い手が少ないといわれる借地権だが、心強いアドバイスを得られそうだ。



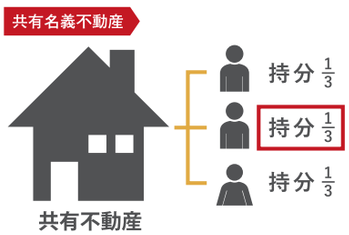
最適な売却方法を提案

複雑で揉めることが多い共有名義の不動産

共有名義不動産はその名の通り、ひとつの不動産を複数人で所有している状態のこと。相続トラブル要因のひとつとして増加傾向にある。

典型的なのが、亡くなった両親が残した実家に、特定の相続人だけが住み続けるパターンだ。相続した家に住んでいない相続人は実家を売却して、代金の平等な分配を望むが、住み続けている共同相続人は実家の売却を拒否する。3人きょうだいであれば平等に法定相続分通り3分の1ずつの相続権があり、税金などの負担義務も3分の1ずつ3人にのしかかってしまう。

「当協会にご相談に来られる方の多くは自己持分の売却に踏み切ります。自己持分のみの売却は、他の共有者の承諾が必要ありませんし、一般的な不動産市場ではほとんど流通されないといわれていた共有持分の不動産も海外ネットワークの投資家たちに入札方式でマッチングすることによって、できる限り高く売りたいというお客様のニーズを実現します」と松原氏は話す。



特定の「持分（権利）」の売却をサポート

●●●●●●●●●

今月19日には〝遺産分割を丸くおさめる極意〟と題した、民法の大改正についてわかりやすく説明するセミナーが開催される。相続の悩みや問題を抱えている人にとっては必聴の機会だろう。

一般社団法人 相続総合支援協会 代表理事
株式会社中央プロパティー 代表取締役
松原 昌洙 氏

遺産相続セミナー2020

誰も本当のことは、口にださない

遺産分割を丸くおさめる極意

具体的にどう対応し、どう落としどころをつけたのか。最前線を走るサムライたちが、明確に語る。

参加費無料

軽食ドリンク付き

1.19 日

第一部 9:00開場
第二部 12:30開場

ステーションコンファレンス東京［会議室602］
東京都千代田区丸の内1-7-12
○JR「東京」駅日本橋口直結、新幹線日本橋口改札徒歩1分、八重洲北口改札徒歩2分
○東京メトロ東西線「大手町」駅B7出口直結
※お車でお越しのお客さまはビル内の時間貸し駐車場をご利用ください。

当日受け付けはしておりません。事前にお申し込みが必要です。詳細・お申込はお電話かwebで 03-6231-1188 https://souzoku-sogoseminar.com

一般社団法人 相続総合支援協会

一般社団法人 相続総合支援協会
〒103-0014 東京都中央区日本橋蛎殻町1-28-9
TEL.03-6231-1188 https://souzoku-sogo.or.jp/

CENTURY 21 中央プロパティー

株式会社中央プロパティー
〒103-0028 東京都中央区八重洲1-7-7
TEL.03-3281-0021 https://www.c21-motibun.jp/