

義務化時代の新常識 知らないと損する 不動産相続

過去相続も対象。相続登記の完了を確認しておきましょう。

不動産相続の方法

2024年4月1日から不動産の相続登記が義務化されました。相続による不動産の取得を知った日や遺産分割が成立した日から3年以内に登記が必要で、正当な理由なく登記を怠ると、10万円以下の過料の対象となります。

なお、過去の相続にも適用され、すでに所有している不動産でも相続登記が未了の場合は、2027年3月末までに登記が必要です。



① 現物分割

不動産などの財産を現物のまま相続する方法です。たとえば、親が所有していた土地や建物を特定の相続人が単独で取得するケースが該当します。手続きが簡単で負担も少ない一方、財産の価値が平等にたらず、協議が難航することもあります。相続全員が納得できる配分が可能な場合や分筆した土地を均等に相続できる場合に向いています。

② 代償分割

代償分割は不動産を単独で相続した相続人が、他の相続人に法定相続分に応じた金銭などを支払う方法です。公平性が高く同意を得やすいため、被相続人がいた自宅に相続人が住み続けたい場合に有効です。ただし、代償金の準備が必要で、資金が不足する場合は相続ローンの利用も検討されます。トラブルを防ぐためにも専門家に相談すると安心です。

③ 換価分割

換価分割は相続した不動産を売却し、得た現金を相続人で分ける方法です。法定相続通りに分配しやすく、不公平感が少ないのが特長。相続税の資金を確保したい場合にも有効です。ただし、売却価格が想定より下がれる可能性や手続きに時間がかかるリスクがあります。また、思い出のある不動産を手放すことに抵抗がある場合は向きません。

④ 共有分割

共有分割は不動産を複数の相続人で共有名義にする方法です。協議がまとまらない場合でも相続手続きを進められ、現物分割と同様の手続きで比較的簡単に済みます。ただし、売却や修繕には共有者全員の同意が必要で、相続人が増えると思いの統一が難しくなることもあります。また、不動産が放置されたり、修繕費などの費用負担がトラブルになるリスクもあるため注意が必要です。



無料 税務相談会定期開催

近鉄不動産では、個別無料税務相談会を定期開催！
不動産関係の税金はもちろん相続や贈与、
税制改正など専門家を交えご相談を伺います。
ぜひこの機会にご利用ください。



空家、相続に関係する制度が年々更新されています。
空家、相続不動産の解決は専門家の力が必要になります。
お気軽に「近鉄の仲介」までご相談ください。



近鉄の仲介がこっそり教える

ダメになる話



売却の成否を分けるポイントとは？

不動産の売却には多くの手続きや判断が求められます。なかでも「いつ」「誰に」相談するかは、売却の成否を左右する重要なポイントです。相談先を誤ると、想定外のトラブルや損失を招くこともあります。

相談のタイミング

不動産の売却では売却を決めてから相談するのではなく、「売却を迷っている段階で相談すること」が損を防ぐ重要なポイントです。実際に、売却のタイミングや契約内容、税金対策の有無によって、最終的な収益が大きく変わることもあります。

近鉄の仲介にご相談ください！

近鉄の仲介は不動産の売却はもちろん、購入のサポートまで安心してお任せいただけます。関西圏をはじめ、首都圏・中国・九州にも拠点をもち、地域に根ざした情報力と広域ネットワークで、お客様一人ひとりに最適な選択肢をご提案します。

あなたにとって心から納得できる選択を私たちと一緒に見つけましょう！

信頼できる専門家に
早めに相談することが、
納得のいく売却への
第一歩です。



不動産を売るなら 「いつ」「誰に」 相談するのが正解!?

※写真はイメージです

紙面内容	
2面	売り出し価格はどう決まる？
3面	不動産を高く売するためのNG行動
4面	不動産を高く売するためのコツ
5面	近鉄の仲介の売却活動
6面	不動産買取6つのメリット
7面	不動産買取サービスQ&A
8面	知らないで損する不動産相続

近鉄のリフォーム **NEWing** 「近鉄の仲介」でご新居を購入の際は
リフォームも「近鉄不動産」で！！
お住まいの点検も
お気軽にご相談ください



近鉄の仲介
近鉄不動産株式会社
国土交通大臣(11)第3123号
(一社)不動産流通経営協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

近鉄の仲介(近鉄不動産)ってどんな会社？
地域情報に精通
専任の担当者が営業活動を行い、
豊富な情報量をもとに
マンツーマンで細やかに対応します！

お客様とのベストマッチを実現します。
取扱高 1,000億円以上
年間1,000億円を超える土地や建物の取引を実施。
今後の事業規模のさらなる拡大を目指しています。