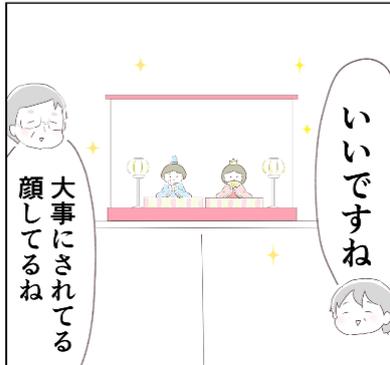


用和わくわく不動産ジャーナル

2026年 3月号

ゆったりぽん!

048
作者 ようみん



不動産あれこれ掲示板

相続人が複数のときの「共有」リスク

1. 共有の落とし穴

相続人が複数で不動産を共有すると意思決定が止まりやすくなります。売却や賃貸、解体、リフォームなどは全員の同意が必要になる場面が多く、連絡が取れない人や反対する人がいるだけで手続きが進みません。

2. 売れない・貸せないを防ぐ考え方

原則は「共有を作らない」。生前から分け方を決め、遺言で単独取得や代償

分割、誰か一人が不動産を相続し、他の相続人には現金を支払うことを検討します。

3. 売る／貸す／保有の3案

まず相続登記で名義を確定し、全員の連絡先と意向を整理。次に査定や賃貸収支など数字を提示し、選択肢を「売る／貸す／保有」の3案で比較します。合意できない場合は持分買取や共有物分割も視野に入れます。

教えて！マサキさん！不動産売却相談室



Q.マンション1階の住戸の過去の浸水を秘密にして売却したら契約解除などになる可能性はありますか？

過去に浸水被害があったことを内緒にして売却をすれば、売買契約の取り消しが認められてしまいます。買主が過去に浸水した物件とは思わずに、それを知っていれば買わなかった場合につながるからです。仲介会社も知っていた場合は、この業者にも損害倍書を請求することも可能になる場合があります。

当社のご紹介

《用和地域専門》の不動産相談窓口



◆住所: 八尾市山城町3丁目5番26号

◆TEL: 072-922-1332

◆Mail: info@masaki-j.com

◆営業時間: 10時～18時、定休日: 水曜日

