

# 特集4 | 突然の相続があなたにも!?

～空家問題で困らないために～

ある日突然、身に覚えの無い相続に巻き込まれるケースが増えています。疎遠だった叔父さんの死後、これまでに行ったこともない叔父さんの家の修繕や木の伐採、場合によっては建物の解体など高額の出費を求められることもあります。

※東淀川区役所には令和元年度に38件の危険な空き家等の通報がありました。問題解決のために建物の解体が10件、補修が6件発生しました。

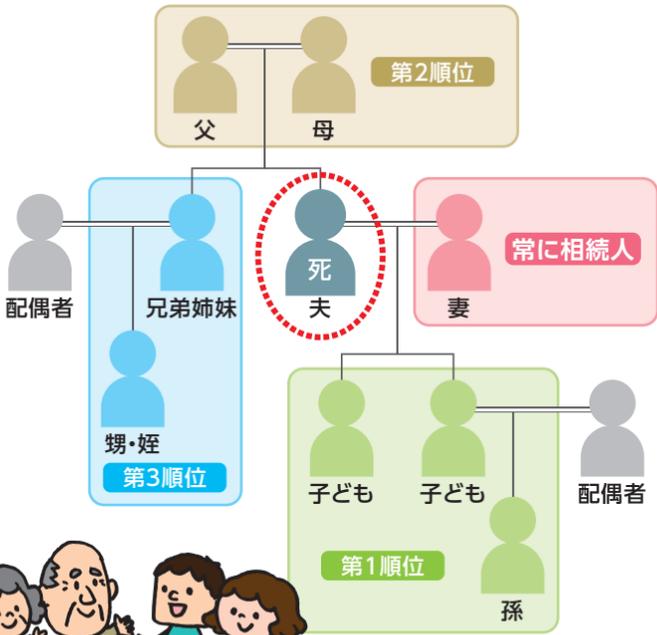
☎ 企画調整 1階9番 ☎ 4809-9927



## POINT 1

### なぜ身に覚えの無い相続が?

- 一般的には、被相続人の死亡により相続が発生した場合、遺言がなければ相続人同士で遺産分割について話し合い、遺産分割協議書にまとめ、相続人全員が署名・捺印を行います。
- 相続人は実子には限らないので、戸籍に記載のある先妻・先夫の子、内縁の妻や夫の子(認知されてる子に限る)、養子にも平等に権利があります。
- 配偶者や子どもが相続放棄した場合には第2順位の父母、さらには第3順位である兄弟姉妹が相続人になります。
- 相続の協議をせずに放置すると権利関係が複雑になります。被相続人の孫や「甥・姪」などほとんど会ったこともない人たちが協議したり、思わぬ相続が発生したりすることになります。



## POINT 2

### なぜ修繕や解体費用が発生?

- 建物の安全性に問題があり、それによって事故が起こった場合、民法の規定により建物の所有者(相続人)は損害賠償する責任を負う場合があります。
- 過去の台風では屋根瓦やトタン板、物干し台などが飛ばされ、隣家の窓ガラスを破損させるなどの被害が出ました。
- そのほか、防災・防犯、衛生、景観など多岐にわたって近隣に迷惑な事態が発生した場合に対処する責任もあります。
- 相続放棄しても責任がなくなるわけではありません。
- 新しい建物でも放置すると物件の市場価値が低下し、売却や賃貸の機会を失う場合があります。

## POINT 3

### 残された家族に負担をかけない事前対策

- 法務局で、所有する不動産の登記の確認をしましょう。
- 遺言書作成、家族信託、任意後見制度(認知症対策)、生前贈与などの相続対策をしましょう。
- 法務局における自筆証書遺言に係る遺言書の保管制度が創設されました(令和2年7月)。



## POINT 4

### 親子の会話が解決のきっかけ

空き家をめぐるトラブルは、親子がお互いに聞きそびれ、言いそびれ続けた結果起こっているケースが多くあります。親が言い出せずにいるのなら、自分から歩み寄るきっかけを作ってみてはどうでしょう。里帰りして1対1で話す機会を作ったり、食事に誘って場所を変えて話したりするなど、親孝行が将来の問題解決につながることもあります。

## POINT 5

### 相続が発生したらなるべく早く相続登記をしましょう

- 被相続人が亡くなられて1年以内は相続人が集まる機会が多くなります。
- 早めのほうが遺産について話し合いやすいです。
- 手続き等については司法書士などの専門家にご相談ください。

### 空家問題の解決には、区役所で行っている専門相談(無料)もご活用ください

- ▶ 弁護士による法律相談 (遺産相続や近隣問題など)
- ▶ 税理士による税務相談 (固定資産税や相続税など)
- ▶ 宅地建物取引士による不動産相談 (賃貸・売買契約や相続・名義変更など)
- ▶ 行政書士による相談 (登録申請や遺言、相続など)
- ▶ 司法書士による相談 (相続登記や債務整理など)



この広報紙の4面をご覧ください

### その他の相談

- ▶ 大阪市立住まい情報センター  
住まいを借りるときや購入する際の質問、建築・リフォーム、公的住宅の公募などの情報提供など  
☎ 6242-1177【相談専用】
- ▶ 空家相談ホットライン  
一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会  
☎ 6210-3740
- ▶ 安心して住宅リフォームができる事業者  
大阪府住宅リフォームマイスター制度 [検索](#)
- ▶ 空家の管理 [大阪市シルバー人材センター](#) [検索](#)
- ▶ 大阪弁護士会  
空家・財産管理人無料電話相談  
☎ 6364-5500  
遺言・相続センター(初回無料)  
☎ 6364-1205  
(どちらも大阪弁護士会の事務局にて受付したのち、弁護士から折り返しお電話をします。)
- ▶ 大阪司法書士会  
相続登記手続相談センター  
☎ 6946-0660  
毎週火曜日(祝日除く) 13:30~16:30

