

2 用件によって相談する専門家は違う

実家の家じまいについてわからないことや悩みがあるときは、子どもたちだけで解決しようと思わずに、専門家に相談するのも一つの手です。考えている活用方針がベストなのか、ほかに方法がないか、税が安くなるかなど、実家の活用の方針がはっきり決まっている場合と、あいまいな場合では、相談先が異なります。

実家の活用の方針がはっきり決まり、解決すべき課題も見えているときは、その分野に詳しい専門家に相談するのが近道です。たとえば、相続登記や遺言、成年後見などの相談は「司法書士」に依頼します。相続人同士やご近所とのトラブルであれば「弁護士」、税務のことは「税理士」に、土地の境界確定や未登記の物件などの相談は「土地家屋調査士」になります。

相続や空き家問題は所有している不動産、相続人の人間関係、相続税や譲渡税等の税金など複雑なことが多いので、先に問題を整理して優先順位を考え、方針を決定することが大切です。

方針があいまいな場合は、相続や空き家問題に詳しいファイナンシャルプランナーに相談し、信頼できる専門家へつないでもらいましょう。その後の作業がスムーズに運びます。

行政の空き家対策窓口に相談する方法もあります。

また、家の売却や賃貸に出す予定があるときは、不動産会社に相談することもできます。遠方に住んでいて実家の管理のために頻繁に通えないときなどは、空き家の見守りや管理サービスを行なう業者に相談して、管理を依頼する人もいます。いざ、相談しようとしても、本当にその人に任せて大丈夫なのかと不安を感じることもあるかもしれません。不動産会社の探し方で安心できるのは、実家を売却した経験のある信頼できる知り合いに紹介してもらう方法です。紹介された不動産会社も「○○さんの紹介だから」ということで、誠実に対応してもらえる可能性が高いといえます。

相談前に、その専門家の実績や公的な資格などを確認しておくようにしましょう。実際に会ってみて、自分がコミュニケーションを取りやすいと感じる相手を選べばスムーズに進められます。