



料金後納

ゆうメール

【差出人】ADD
【運付先】SPS Support内 ADD
〒422-8005 静岡県駿河区池田 220-1

資産価値を上げるマンション管理会社

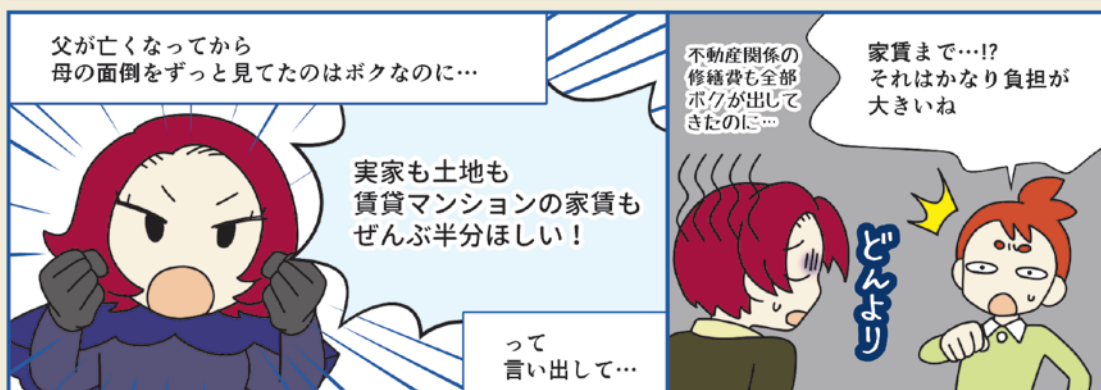


NEWS LETTER

vol.57

2025 Dec

相続でもめる前に
準備ひとつで、家族は守れる。



相続でもめる前に 準備ひとつで、家族は守れる。

相続は「いつか起こるもの」ですが、いざ発生すると、家族の気持ちや役割、これまでの負担、考え方の違いが一気に表面化し、思わぬトラブルにつながりやすいものです。年末年始の親族が集まる機会に話し合っておくべきでしょうか。

01

相続でもめる最大の理由は
“不動産の名義があいまい”
だから。

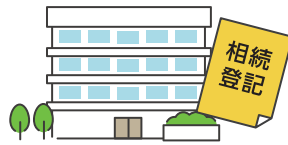


相続で最もトラブルになりやすいのが、実家・土地・賃貸マンションなど不動産の扱いです。とくに収益物件は「家賃を誰が受け取るのか」、「管理や修繕を誰が負担してきたのか」、「将来どう運用するのか」といった役割が兄弟間でズレやすく、「家賃を半分ほしい」「負担してきたのに納得できない」といった感情的な行き違いが起きやすくなります。

背景には親御さんの生前に“遺言書”や“名義の整理（相続登記）”が行われていない不動産が多いことがあります。名義があいまいなままでは、話し合いも、売却も、貸すことも、修繕も止まってしまう、家族関係がぎくしゃくしやすくなります。

02

相続登記をしないまま放置すると
“空き家予備軍”に



不動産を相続したあと、名義変更（相続登記）をしていない方は意外と多く、この“放置”が後々、大きな問題に発展します。名義が未整理だと――

- 売ることも貸すこともできない
- 修繕が進まず、建物の価値が下がる
- 兄弟の意見が割れ、話が前に進まない
- 固定資産税だけが毎年かかる

という状況に陥り、結果として「空き家化しやすい危険物件」になってしまいます。相続登記は、家族の争い防止にも、将来の空き家対策にも欠かせません。

03

こじれる前・困る前に。
不動産相続に強い専門家
へ相談を



相続は、家族の話し合いだけで解決しようとすると、どうしても感情的になりがちで、正しい判断ができなくなることがあります。特に今回のような“収益物件の家賃問題”は専門的な考え方が必要で、「誰が何を負担し、どの割合で受け取るべきか」を冷静に整理するには専門家が不可欠です。

／ アドミニでは ／

- 不動産相続に強い弁護士
- 税理士
- 不動産管理のプロと連携し、相続の入口から出口までサポートいたします。

こんにちは

株式会社アドミニと申します。

株式会社アドミニは、入居率98%超を誇る1988年創業のマンション管理会社です。税務に強い当社だからこそできる知識と経験でマンションオーナー様の大切な資産をお守りいたします。この『NEWS LETTER』では、オーナー様にとって、有益な最新情報を提供してまいります。相続や節税、空室対策、売買など不動産物件に関することでお困りのことがございましたら、ぜひお気軽にご相談ください。



株式会社アドミニ

<https://www.admini.co.jp/>

〒541-0053 大阪市中央区本町2-2-5 本町第2ビル4階
Tel.06-6271-1500 (代表)

代表取締役 影山 真由美

事業内容 賃貸および分譲マンション管理業務／不動産売買仲介／建築設計監理、企画、立案、工事管理／クリニックの設計・施工／コインパーキング事業

取得資格 宅地建物取引士／1級建築士／管理業務主任者／不動産コンサルティング／AFP／賃貸不動産経営管理士



お問い合わせ・ご相談ごとなど

担当者直通

090-5052-0039

担当：竹林