

企画・制作 朝日新聞社広告局

相談したい。
土地のこと
住まいのこと
家族のこと。

兄妹が仲良く遺産を
分割するのは難しい?!



「お兄ちゃん、ずるい」
普段は穏やかな妹が大きな声を上げた。
目は赤く、かすかに潤んでいる。

僕がずるい？
父が病床に臥しているとき
「駅近くのアパートは和男に、郊外のアパートは明子に」
と言ったときに「うん」って返事をしていたじゃないか。

「駅前は賃料が高いし、いつも借り手がいるのに
郊外のは賃料が低いうえに、空室が多いじゃない！」
妹がさらに声を荒らげる。

そんなこと言っただけ
郊外のアパートは土地が広くて部屋数が多いんだから
資産価値とか収益性なんて似たり寄ったりじゃないかな。

僕は至って冷静に振る舞おうと黙って聞いていた。
それが、妹の癪に障ったのかもしれない。

「お兄ちゃんは、いつも涼しい顔して
私の気持ちなんて少しも分かってくれないんだから！」
ついに涙があふれ出した。

「二人とも、言い争わないで。ちゃんと仲よく話し合って」と
母は只々、うろたえるばかりだ。

いや、話し合うも何も、明子が一方的にしゃべっているだけで
僕はまだ一言も話すチャンスをもっていないんだけど……。
やれやれ。父が亡くなってから10カ月以内に相続税の申告を
しなければならぬというのに、この先、困ったことになるぞ。

苦しくて胸が締め付けられるような思いをしているところで
ハッと目が覚めた。そう、これは夢。
僕が一番起きてほしくないと思っている気持ちが見られたのだ。

でも、大丈夫。
今日は、相談をお願いしていた不動産鑑定士さんが来る日だ。
この人の力を借りれば間違いない。
家族みんなが笑顔で相続を乗り越えられるさ。

不動産鑑定士にご相談ください。

私たち不動産鑑定士は、不動産に関する皆様の「知りたい」「相談したい」におこたえします。
相続の話なども、お気軽に各都道府県の不動産鑑定士協会へお問い合わせください。
4月の無料相談会を全国にて実施いたします。日時・会場は、お電話にてご照会ください。

全国で
無料相談会
開催中！

特設ホームページでは、10人の不動産鑑定士の相談事例や日々の活動状況を紹介しています。あなたの悩みに似た事例があるかも！下記URLにアクセスしてみてください。



宮城県 大阪府 沖縄県 東京都 香川県 千葉県 岡山県 愛知県 石川県 北海道

朝日新聞 DIGITAL <http://t.asahi.com/jarea/>

無料相談会のお問い合わせ

03-3434-2301

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会



日本不動産鑑定士協会連合会 検索

6

不動産鑑定士10のストーリー

10 stories of 10 real estate appraisers

土地や住まいの
「困った!」は
不動産鑑定士に
ご相談ください。

6

氏名：小畑昌也
生年：1974年
所属する不動産鑑定士協会：千葉県
不動産鑑定士登録年：2001年

売買だけでなく賃貸でも活用を

不動産鑑定士というと公的、あるいは法人を対象とした鑑定評価等が多いのですが、意外と個人の方とも接点があります。大抵は相続に関する問題ですが、ときには賃貸物件の賃料交渉などにも携わることがあります。

例えば、賃貸マンションのチラシに記載されていた、1階と4階の部屋の賃料が同額だったケース。通常、日当たり、通気、眺望などの面から、賃料は上階の方が高く設定されています。ご相談を受けた際に、瞬間的に何かの間違いだろうと思い、不動産業者を通じてオーナーに問い合わせた方がいいとアドバイスしたところ、やはり1階の賃料について記載ミスがあり、実際に5%ほど割安な価格で契約できたということがありました。また、マンションの空室状況を調べて、賃料交渉のお手伝いをしたこともあります。

些細なことかもしれませんが、月々の賃料の差も、積みり積もればそれなりの金額になるので、何か気になることがあれば、まずは不動産鑑定士に気軽に相談していただければと思います。

＜トップページへ

次のストーリーへ＞

