

空き家のお悩み 無料相談窓口



売れない・
処分できない

どうしたらよいか
分からない



まずは株式会社ベリーベストへ
ご相談ください

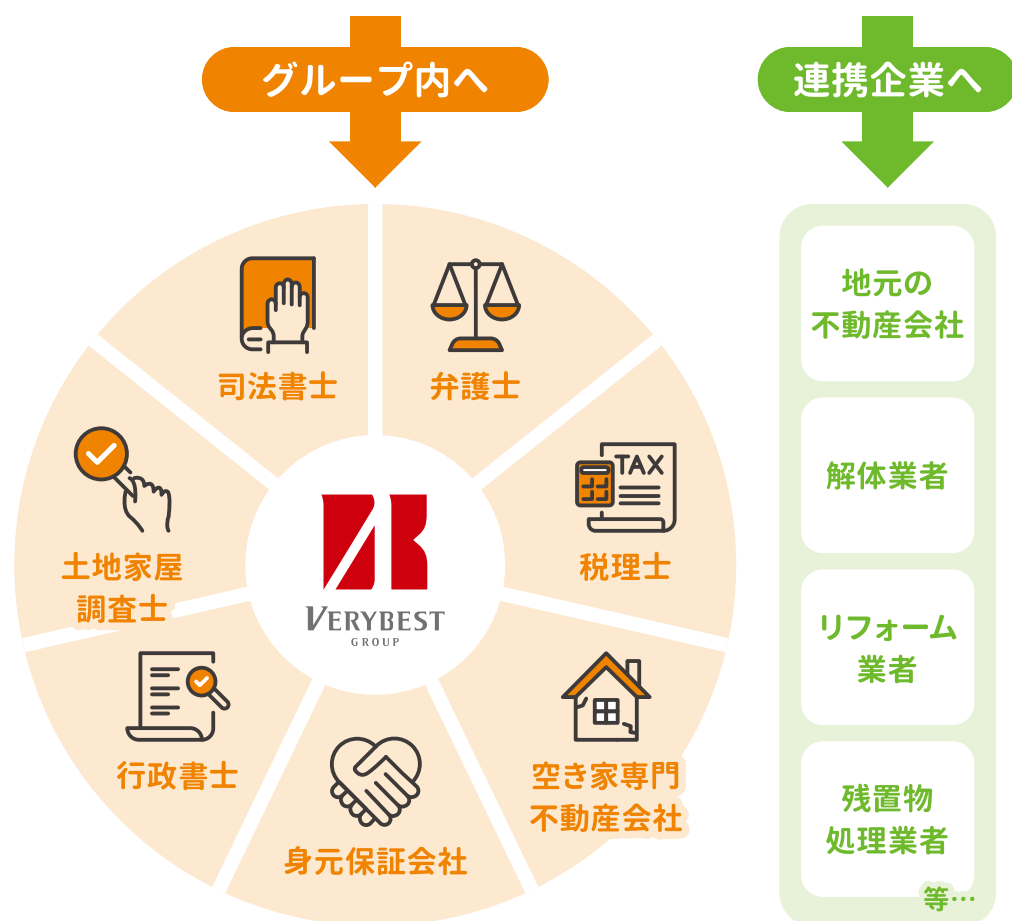


CONSULTING OFFICE

株式会社ベリーベスト

無料でご相談をお受けします

まずはご事情をお伺いし、「何をしなければならないか」を整理します。その上で、お客様に最適な専門家・サービスをご案内します。



ご相談の流れ

① お電話で受付

☎0120-16-2061

【受付時間】
平日 9:30~18:00
土曜日 10:00~17:00

② 空き家コンサルタントと無料相談(電話・WEB)

※ベリーベスト法律事務所のオフィスでの面談も可能です
※ご状況を丁寧にヒアリングし、必要な専門家をご案内いたします

③ 各種手続き・売却・活用までサポート

こんなお悩みございませんか？

- ☐ 不動産を相続したが何から始めればよいか分からない
- ☐ 不動産会社に売れないと言われた
- ☐ 空き家の管理が負担
- ☐ 空き家を売りたいが、家財が残ったまま
- ☐ 相続登記をしていない
- ☐ 共有名義になっている
- ☐ 相続放棄した方がよいか悩んでいる
- ☐ 将来自分が住まなくなったら管理する人がいない
- ☐ 解体するべきか迷っている



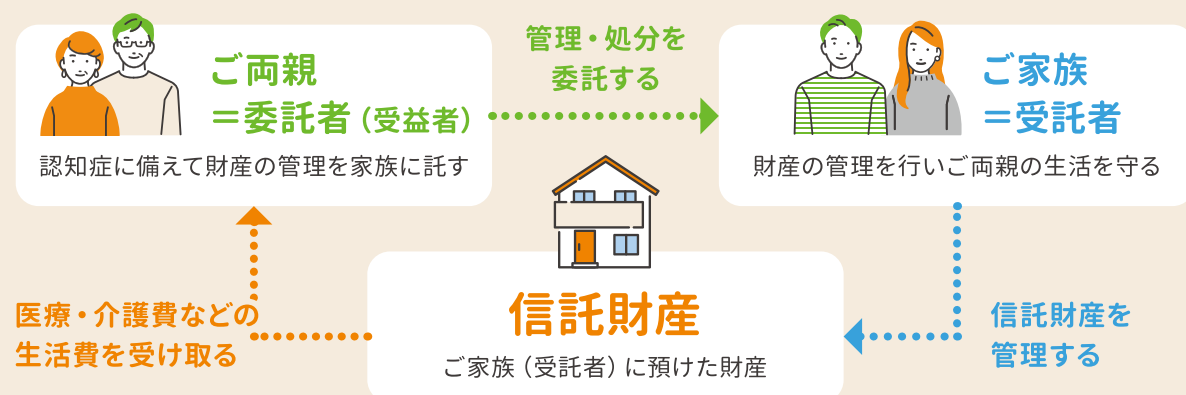


空き家になるのを防ぎたい

家族信託



将来、認知症などで判断能力が低下した場合に備え、あらかじめ信頼できる家族へ財産の管理・運用を託しておく制度です。万が一の際も、託された家族が契約や売却などの手続きを進めることができ、大切な財産を円滑に管理・活用できます。



渡すのは財産自体ではなく、管理権限のみ ➡ **贈与ではありません**

家族信託を検討すべき？ 家族信託チェックリスト

- ☐ 親が高齢になり心配している
- ☐ 親の物忘れが多くなってきた
- ☐ 家族が住んでいる家が将来空き家になる可能性がある
- ☐ 今後、親が所有する不動産を改装や売却をする可能性がある
- ☐ 家の所有者が介護施設に入居してしまった
- ☐ 自分が住まない家を相続する可能性がある
- ☐ 子どもに迷惑をかけたくない



ひとつでも当てはまるものがあれば **家族信託の検討** をオススメします！



相続登記が未完了

遺産分割協議書の作成 & 相続登記



- ✓ 遺産分割協議書を作成する上で、他の相続人と連絡がとれない
- ➡ 個別の状況に応じて、対応方法が異なります

相続人調査
(行政書士・弁護士)

所在等不明共有者の
持分の取得や譲渡の手続き
(弁護士)

相続財産清算人
選任申立て
(弁護士)

- ✓ 不動産の名義人が意思能力を喪失していて、リフォーム業者と契約できない

➡ 成年後見開始の申立て (弁護士)



現在の状況と登記されている情報が違う

登記申請



- ✓ 存在しない建物の登記が残っている
- ➡ 滅失登記 (土地家屋調査士・司法書士)
- ✓ 弁済済みの債務に関する抵当権が残っている

➡ 抵当権抹消登記 (司法書士)





地元の不動産会社に断られた

空き家専門会社の活用

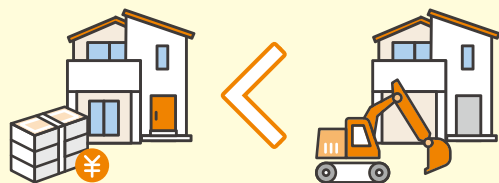


1.5
か月

最短1か月半程度で
処分まで完了



家財撤去費用負担等なし
残置物があっても引き取り可能



多くの場合、解体費用よりも
安く引き取り対応可能

1物件あたりの引き取り相場は
100万～200万程度

※値段がつけられるものは通常買い取りも可能



売り主が
買い主に対して負う
契約不適合責任を
負わずに済む

※雨漏り・シロアリなど

ベリーベストグループ (株式会社WindHole不動産) の買い取り実績



鹿児島県 Aさん

- ✓ 家の前の道路が狭く2社から
取り扱い不可と断られ売却できない

50万円の値段がついて
室内の荷物も現状のまま買い取り



鳥取県 Bさん

- ✓ 人口6,000人弱の地域で築年数70年以上の
空き家で買い手が見つからず管理が大変

お金がかからず
室内の荷物も現状のまま引き取り



岩手県 Cさん

- ✓ 地元の解体業者で見積もりをとったところ
750万円の見積もり

300万円の支払いで
室内の荷物も現状のまま買い取り

その他、買い取り事例



接道無く
再建築
不可



長年
放置された
物件



穴の
開いた
天井



屋根の
一部が
崩れかけ

MEMO

まずはお気軽にお電話ください



土曜日 10:00~17:00

お電話の際、パンフレットをどちらでお受け取りになったかお伝えいただけますとスムーズです



免許証番号 東京都知事(1)第113765号