

# 相談事例

ID: 04-07-010

相談タイトル

親の土地に子供が建物を建築する際の留意点

Q: ご相談内容

父親名義の土地を借り、そこに自分名義の建物を計画しています。親からの資金援助と住宅ローンを予定していますが、その際に注意することがあれば教えてください。

A: 回答

まず建物の名義については、資金の出資割合に応じて決めることをお勧めします。

土地の名義はそのままお父様の名義で良いかと思えます。相続に関しては、相続財産の評価や相続人の人数などにより、その対策が変わってきますので現時点では何とも言えません。またローンに関しては、土地は使用貸借となり抵当権の設定が必要になります。特に金融機関によっては連帯保証人を求められることもあります。建物に対しても同様ですので、お父様が権利を持つ場合にはそれぞれの承諾が必要になりますので、事前に確認してください。