

相 談 事 例

ID : 04-03-042

相談タイトル

借地契約のある土地の処分について

Q：ご相談内容

（相談者の）祖父が亡くなり、母と叔母が土地2箇所を相続により取得し、固定資産税等を払っている。何時までも固定資産税を払っていても仕方がないので、売却処分を考えているが、1箇所の土地には他人の家が建っていて、現在は空き家の状態になっている。このままの状態では売却はできないと思うがどのような処理が必要なのか。

A：回答

他人名義の建物が建っている土地を売却することはできない事ではありませんが、買われる方はほばいないと思われますので、事前に対策を講じる必要があると考えます。現在空き家の状態になっているということですので、まずは現在の建物所有者を特定する必要があります。建物に関しても相続等が発生している場合は、司法書士や弁護士などに相談し、現在の所有者状況を確認する必要があると考えます。現在の借地契約（土地賃貸借契約）が解消でき、建物の処分等もできるのであれば、更地として2箇所とも売却整理することができるのではと思います。建物について相続等があり、かつ相続放棄等がされている場合は、弁護士や司法書士に対応策等を相談していただくことになります。