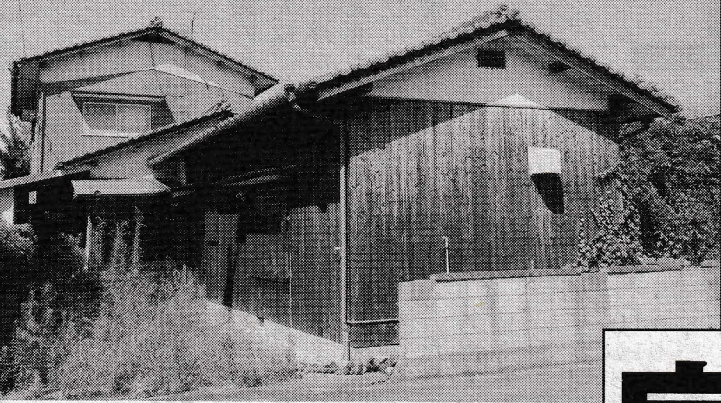


[年末年始にやるしかない!]



親が亡くなった後の実家をどうするか——都会から離れた土地に住む予定はなく、古い建物にはすでに傷みが目立っている。そんな実家を放っておくと近い将来、「負動産」となり、大きな負担となりかねない。年末年始の帰省で親や兄弟姉妹と顔を合わせるタイミングだからこそ、「実家じまい」の話合いを進めなくてはならない。

完全マニュアル

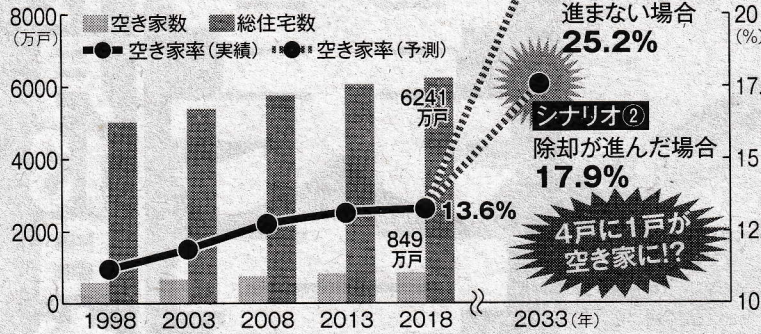
実家のじまい方

12月13日からルールが大きく変わります

先延ばしにしても、
お金がかかり手間も増えるだけ!
親との相談の始め方から
売り方まで徹底解説——
森永卓郎さんほか著名人の
体験談から学ぶこととは

グラフ①

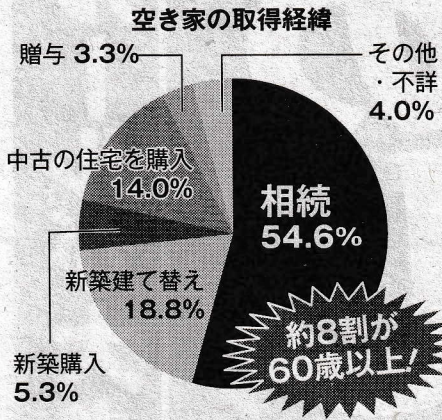
空き家がどんどん増えている



※出典「2018年住宅・土地統計調査」(総務省)、空き家率の予測は野村総合研究所による。

グラフ②

空き家は相続で取得するケースが多い



※出典「2019年空き家所有者実態調査報告書」(国土交通省)

固定資産税が6倍に!

都内在住の60代男性Aさんは、年末の里帰り前に浮かぬ顔だ。「東北の実家に帰省するたびに、親が死んだらこの家をどうするのか心配になります。掃除をし

てもすぐにゴミが増え、壁紙が剥がれて手入れもあまり行き届いていない。でも、父親にとって、人生で最も高い買い物だった自宅の処分を持ち出すのはしのびない。兄や弟も内心は気にしているようですが、みんなどう切り出しているのか分からないうちに、時間ばかりが過ぎていきます」「まだ親が元気だから」「亡くなってから考えればいい」といった感覚から、実家の処分について

の検討は先延ばしになりがちだ。しかし、親が亡くなった後に誰も住む予定がないのであれば、「問題を先送りするのはよくない」と、NPO法人空家・空地管理センター代表理事の上田真一氏は言う。「空家を放置する家族は今後、様々な問題に直面することになります。相続が発生してから空き家の問題に対処するのは遅いのです」12月13日から、空き家をめぐるルールが大きく変わる。「改正空家等対策の推進

「空家を放置する家族は今後、様々な問題に直面することになります。相続が発生してから空き家の問題に対処するのは遅いのです」12月13日から、空き家をめぐるルールが大きく変わる。「改正空家等対策の推進

「空家を放置する家族は今後、様々な問題に直面することになります。相続が発生してから空き家の問題に対処するのは遅いのです」12月13日から、空き家をめぐるルールが大きく変わる。「改正空家等対策の推進

に関する特別措置法」(改正空家特措法)が施行され、新たに「管理不全空家」という区分が設けられる。国が空家対策の強化に動いたのだ。「2015年に施行された空家特措法では、倒壊などの危険がある空き家を『特定空家』に指定できるようになりました。指定により建物の除却や固定資産税の優遇措置を外せることなどが定められました。今回の改正法ではより素早く問題に対応できるように、『特定空家になる恐れのある家』について『管理不全空家』という区分が新設された。指定されると行政から指導が入り、従わないと特定空家に指定されます」(上田氏)

「空家が増えた原因は、住宅が建っている土地の固定資産税を6分の1など大幅に軽減する『住宅用地特例』の存在が大きい。建物を取り壊して更地にすると固定資産税が高くなるから、空家のままでいい」と考える人が多いのです。ただし、今回の法改正により、空き家を放置したことで特例から外れ、固定資産税が6倍になるケースが増えると考えられます」

空家問題に詳しい司法書士の旭祐樹氏が指摘する。

「空家が増えた原因は、住宅が建っている土地の固定資産税を6分の1など大幅に軽減する『住宅用地特例』の存在が大きい。建物を取り壊して更地にすると固定資産税が高くなるから、空家のままでいい」と考える人が多いのです。ただし、今回の法改正により、空き家を放置したことで特例から外れ、固定資産税が6倍になるケースが増えると考えられます」

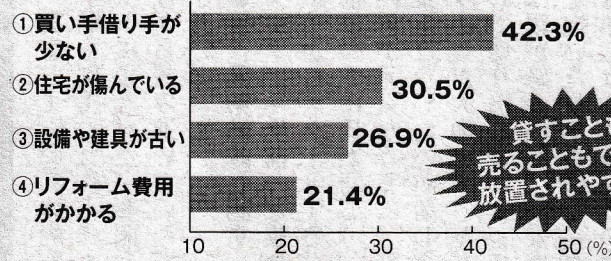
空家問題に詳しい司法書士の旭祐樹氏が指摘する。

空家問題に詳しい司法書士の旭祐樹氏が指摘する。

グラフ③

空き家は貸すのも売るのも難しい

賃貸・売却する上での課題



貸すことも
売ることもできず
放置されやすい!

※出典「2019年空き家所有者実態調査報告書」(国土交通省)

人たちが直面する問題は、固定資産税の負担増だけではない。

ゴミの回収に
100万円

空き家をめぐってどのようなリスクがあるのか、実例を見ていく。

ケース①

隣家からの損害賠償

神奈川県在住の60代男

性Bさんは、いきなり警察からの連絡を受けた。「埼玉の実家が長らく空き家状態だったので、台風で庭の大きな木が倒れて隣家の塀と車を壊してしまったという連絡でした」

火災保険にも入っていませんでしたので、Bさんは修理代などで500万円を請求されたという。前出の上田氏が解説する。

「空き家といえど所有者には民法717条に定められた『工作物責任』があり、土地の上にある工作物の瑕疵や欠陥によって他人に損害が生じた場合は賠償責任が生じます。空き家の管理が行き届いていないことが原因での損害であれば、責任を問われるわけです」

雪深い地域では、屋根の雪かきを疎かにしたために通行人にケガをさせてしまうといった事例が少なくないという。そうしたリスクに対応できる

火災保険などへの加入が必要になるが、当然ながら保険料を負担しなくてはならない。

ケース②

気がつけばゴミ屋敷に

相続した実家の片付けに悩まされるケースも多い。都内在住の60代男性Cさんが言う。

「父が先に死んで母が一人で実家に住んでいたのですが、コロナ禍で帰省を控えているうちに、テレビショッピングにハマって収納からモノで溢れていきました。そんな状態で母が亡くなり、最後

は取り壊しの際に廃品回収業者に依頼しましたが、100万円ほど費用がかかりました」

Cさんは片付けのために関西の実家と何往復もしたため、交通費だけでも10万円以上かかったという。

「親の家は想像以上にモノが溢れています。片付ける子供にも思い出が甦ってきて、うまく進まないケースが多い。親のモノを処分することに罪悪感を覚え、何年も片付けができなかったという人もいます」(上田氏)

思った値段では売れない

ケース③

親族と金銭トラブル

空き家が親族間の揉めごとのタネになった経験をお持ちなのは、大阪府在住60代男性Dさん。

「私が実家を相続して空き家になっていたので、近くに住んでいた叔父が300万円かけて更

地にしたんです。生前の父が叔父に、土地が売れたらそのお金を私と叔父で分けていいから管理してほしいと伝えていたとのこと。叔父は『500万円です売れるから』と自信满满で更地にしたものの売却額は200万円にしかならず、大赤字に

解体費用も叔父から請求されて、大揉めですよ」

一般的に、老朽化した建物があるより更地にしたほうが買い手は付きやすいが、売却額が期待した水準に届かないことは少なくない。

上田氏が言う。

「都市部はまだしも、地方の空き家はなかなか売れないし、借り手も付きにくい。改修したり更地にしたりしても、思い通りに事が運ぶとは限らないので、それを理解したうえでどこまで力を入れるかの見極めが必要になります」

ケース④

親が認知症で塩漬けに

親の存命中に実家が空き家になるケースもある。千葉県在住の50代男性Eさんの父親は、認知症を患って施設への入居を余儀なくされた。

「父はもともと一人暮らしだったので、住む人がいなくなる実家を売却して施設入所費用にしよう

『週刊ポスト』次号(1月1・5日号)は12月18日(月)発売です

一部地域で発売日
が異なります

緊急出版



「ビートたけしニッポンが壊れる」

「平和ボケ」したニッポン人、必読の書。

定価1,034円税別

館新書

としました。ところが、所有者が認知症だと法的手続きができないというのです。法定後見人を付ければいいと言われたが、報酬が毎月3万円もかかるというので諦めました。

実家を取り壊すにしても、父が亡くなって相続できるまで待つしかないようです……」

前出・上田氏は「認知症が原因で実家の空き家状態が継続しているケ-

ス是非常に多い。事前の備えがなければこうした事態には対応できません」と指摘する。

こうした悲劇を防ぐにはどんな備えが必要なのか。次項で解説していく。

PART2 手続きと費用が一目瞭然 家の処分はこう進める

実家じまいの具体的な手順を別掲のフローチャートにまとめた。参照しながら読み進めていただきたい。

●親、兄弟姉妹と話す

まずは「生前の家族会議」からスタートする。前出の上田氏が語る。

「親が元気なうちに、実家をどうしたいか話し合うことが大事です。ただし、切り出し方によっては親が怒ったり、不安感を抱いたりするので、『お母さんはこれからこの家をどうしたいの?』と、

親の意向を尊重する聞き方を心掛けることが大切です」

年末年始の帰省は、話し合いのタイミングとしてちょうどいいだろう。

話し合いに先立ち、のちに実家じまいする時に余計な手間がかからないように、実家の不動産の名義も確認しておきたい。

所有者が親ではなく、亡くなった祖父のままだというケースがあるから。そうなる場合、親が亡くなった際の相続手続きで、祖父の相続人全員

の押印が必要になるなど、膨大な手間がかかる。問題があれば、早めに手を打っておく必要があるわけだ。

●認知症対策も重要に

前項で述べた通り、親が認知症を患うと、老人ホーム入居の際に自宅売却が制限され、空き家のまま塩漬けにしないといけないリスクがある。その前に対策を講じる必要があるのだ。前出の旭氏が言う。

「認知症などで親の意思能力が失われていると判

断されると、財産保護の観点から子による自宅の売却などができなくなります。そうなった場合、『法定後見制度』を利用して、家庭裁判所が選任する弁護士などに財産管理をもらう選択肢があります。毎月3万〜6万円ほどの費用がかかります。その点、親が認知症になる前に子などを後見人に指名する『任意後見制度』を活用したり、家族に資産の一部を信託する『民事信託』を行なっておけば、親が認知症になっても子が実家を処分できます。手続きは必要に応じて司法書士など専門家のサポートを受

けましょう」

●相続放棄も選択肢

親が亡くなったなら、まずは「実家を相続するか」を決める。

「実家を相続することによる負担が大きければ、『相続放棄』も選択肢になります。ただし、特定の不動産のみの放棄はできず、預貯金やその他の不動産もすべて放棄することになるので注意が必要です」(旭氏)

相続放棄する場合、相続が決まったことを知ってから原則3か月以内に、被相続人(故人)の最後の住所を管轄する家庭裁判所に申述書を提出しなくてはならない。

名義変更にも新ルールが

●相続したら名義変更を

実家を相続したら、不動産の名義変更(相続登記)が必要だ。これまで

は相続登記は義務ではなかったが、来年4月から義務化される。相続し

て3年以内に名義変更を行わないと10万円以下の過料が科せられる。

名義変更には、被相続人の出生から死亡までのすべての戸籍謄本などが必要だが、来年から謄本

親の生前から始める「実家じまい」フローチャート

タイミング	すべきこと	内容・注意点	費用
親が生きて いるうち	① 親・兄弟姉妹と家の 今後を話し合う	親が亡くなったら家をどうしたいか 意向を聞いておく。誰が相続するの かも決めておくといい。	交通費
	② 親が認知症になる 前に任意後見制度の 利用を検討	認知症になる前に任意後見契約や 民事信託を結んでおけば、財産管 理をしやすくなる。	10万~20万円 (任意後見契約時)
	③ 家の整理を始める	生前から物の片付けを始められると、 遺品整理の際に楽になる。	交通費・ゴミの 処分費用
親が 死んだ後	④ 相続するか決める	相続放棄する場合、親の死後3か 月以内に手続きをする必要がある。	—
	⑤ 不動産の名義変更 (相続登記)をする	賃貸や売却をする場合も含めて、 不動産の名義変更は必須。	10万~20万円など (固定資産評価額による)
	⑥ 遺品整理を進める	家財の処分などを進めるとともに、 家の破損状態も調べる。	20万~100万円 (遺品整理業者に依頼した場 合の相場。遺品の量による)
	⑦ 現地の不動産価格の 相場を調べる	「土地総合情報システム」などで近 隣の不動産価格を調べて現在の価 値を知る。	—
	⑧ 家のしまい方を決める	売却か賃貸にするかを判断し、更地 にする、リフォームするなど「し まい方」の方針を決定する。	—
	⑨ 複数の不動産業者に 査定をしてもらう	不動産業者に相談する。更地にし たほうが良いなどのアドバイスを もらえることも。	—
	⑩ 家を改修する、 ないし取り壊す	市区町村の使える助成金があれば 利用を検討する。	100万~200万円 (一軒家を取り壊した場合 の相場)
	⑪ 取り壊した場合、 「滅失登記」を行なう	取り壊し後に「滅失登記」を行なわ ないと売却などができず、10万円 以下の過料を科される可能性もある。	5万円 (土地家屋調査士に依頼 した場合の相場)
実家じまいの工程	⑫ 不動産業者との契約 や「空き家バンク」に 登録して売却する	不動産業者と媒介契約を結び、買 い手を探してもらう。「空き家バン ク」に登録するのも手。	売却金額により 3%+6万円程度 (仲介手数料)
	⑬ 売れたら「所有権移 転登記」を行なう	地域状況により異なるが、買い手が 所有権移転登記費用を払い、移転 を完了する。	5万円程度(司法書士 に依頼した場合の相場)

発行の負担が緩和されることも知っておきたい。「来年3月から本籍地以外の市区町村でも戸籍謄本を発行できる『戸籍の広域交付』が始まります。郵送や代理人による取得はできず、窓口で相続人本人が申請する必要がありますが、これまでよりかなり便利になるので活用しましょう」(旭氏)

●遺品整理と相場調査
名義変更を行なったら、実家に残った遺品の整理を進める。「家を空にしないと売ること貸すことも、更地にすることもできません。自宅の広さや場所、遺品の量などにもよりますが、一般的な戸建ての遺品整理を専門業者に頼むと20万~100万円の費用が見込まれます」(上田氏)

遺品整理の進め方は次項で詳述するが、このタイミングで近隣の不動産価格の相場を調べ、家をどう処分するのがベストかを検討するのが望まし

ポストGOLD シリーズ 最新刊!

もつと知りたいたい 相続の大改正

夫が、妻が死んだ後の申請届け出

29



定価1,000円(税込)

い。国土交通省のサイト「土地総合情報システム」や、地元の不動産業者の

HPなどを参照すると、大まかな相場観を掴めるはずだ。

契約に「落とし穴」も

●査定額の正しい見方
実家を売却する場合、

不動産業者と契約を結ぶことが多い。まずは複数の業者に査定を依頼して相見積もりを取る。その際は注意が必要だ。

3社に依頼して、A社300万円、B社400万円、C社1000万円の査定だった場合、最も高いC社に頼みたくなる。ところが、落とし穴が待っている場合もあるという。

「C社に依頼しても全然売れず、価格をどんどん

下げざるを得なくなると、結局300万円以下で売却するようなケースがあります。顧客を確保するため、高い査定額を出して囲い込む不動産業者もいるので注意が必要。契約前に査定額について納得のいく説明をしてくれる誠実な業者を選ぶのが賢明です」(上田氏)

●解体時の得する制度

実家を取り壊すことになったら、使える制度がないかを調べる。前出・旭氏が語る。

「解体にかかる費用は一般的に100万〜200万円ほど。市区町村によっては空き家対策に補助金を出しており、まずは

自治体に問い合わせてみるのがいいでしょう」

たとえば東京都大田区では、耐震基準が変わった1981年5月31日以前に建てられた木造住宅を解体する場合、施行費用の2分の1〜3分の2(上限50万〜75万円)を補助する。古い住宅のほうや、補助金の対象になりやすいということ覚えておきたい。

●必ず「滅失登記」を

建物を取り壊して更地にしたなら、必ず「滅失登記」を行なう。

「個人での手続きもできますが、プロの土地家屋調査士に依頼するのが望ましく、費用は5万円ほど

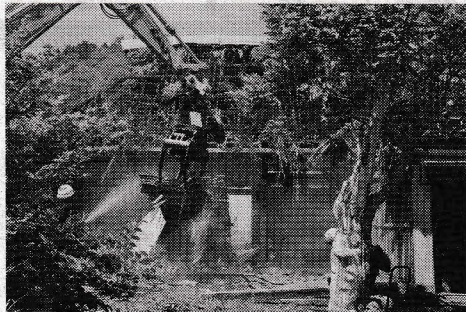
どです」(旭氏)

滅失登記をしないと土地の売却ができない可能性がある。また、滅失した日から1か月以内に手続きをしないと10万円以下の過料を科される。

●「両手仲介」に注意

更地にした土地を売りに出す段階になると、本格的に不動産業者と媒介契約を結ぶことになるが、ここでも注意が必要だ。

「不動産業者の収入源は契約成立時の成功報酬である仲介手数料ですが、売り主から依頼を受けた業者が買い手も見つけてきて双方から手数料を取る『両手仲介』には注意したい。売り主と買い主



解体費用は100万〜200万円が相場

『週刊ポスト』次号(1月1・5日号)は12月18日(月)発売です

一部地域で発売日
が異なります

からダブルで手数料を得られるので、売り主の希望する売却価格で買ってくれる人を探すことよりも、多少、価格を下げてでも物件を売ってしまうことを優先する業者がいて、問題視されているのです。

また、媒介契約の形式にも注意が必要で、『専属専任媒介契約』『専任媒介契約』を結ぶと他の不動産業者に依頼できません。不動産業者との契約は概ね3か月なので、これらの契約を結んで3か月経っても進展がなければ、他の不動産業者にも依頼することを考えた(上田氏)

●空き家バンクの活用方法

不動産業者に頼る選択肢だけでなく、地方自治体が運営する「空き家バンク」への登録も検討に値する。

「空き家バンクを利用すると、自治体の職員が物件を見て写真を撮影し、サイトに登録して買い手

PART3

思い出の品や親の持ち物を整理し片付ける方法

実家じまいの最大の難関のひとつが「遺品整理」だ。親が長年暮らした家にはモノが溢れていることが多い。ほとんどが不要品のはずだが、親が亡くなった後の片付けの際に、子に心理的な負担が生じやすい。

千葉県在住の60代男性が語る。

「うちの母親はとにかく

物持ちがよかった。母が亡くなって実家の片付けに行くと、自分の子供の頃の写真や昔からずっと使っていた家電など、思い出の品がたくさん出てきました。思わず手が止まってしまう、全然片付けが進まなかった」

こうした悩みに直面する人は多いと、前出の上田氏が指摘する。

「思い出深い品が目に残り、処分に時間がかかってしまうのは自然なことですが、ずるずると整理を終わらせられないでいると、実家じまいは進まない。時間がかかるほどに、家の維持費などの費用もかさんでいくことになりやすい」

子供たちが気がつかないうちに、親が家にモノ

を溜め込んでいることも珍しくない。

不用品回収業者イーブイ代表の二見文直氏が解説する。

「高齢夫婦の二人暮らしや、どちらかが亡くなったの一人暮らしの場合、子供が3〜4年、実家に顔を見せないでいると、その間にゴミ屋敷になっていることは少なくありません。今年は、コロナ禍が明けて久しぶりに帰省したら実家が散らかり放題だった」という話が多い」

実家がそうした状況にあることに、親が亡くなって初めて気がつくこともある。二見氏が依頼を受けた50代女性のケースでは、しばらく実家に寄らないうちに親が亡くなり、相続する実家の片付けに向かうと、ゴミ屋敷になっていたという。

「やや極端なケースですが、この女性の実家には2トントラック12往復分の不要品が溜まっています

を募ってもらえる。最終的には不動産業者との契約に至るまで代行してくれます」(上田氏)

ただし、空き家バンクは「売却価格が割安」になると心得ておく必要がある。都内在住の50代男性が語る。

「親の家を相続し、空き家バンクに希望売却額500万円で登録しました

が、全然買い手が付きませんでした。半年かけて300万円、200万円と価格を下げてようやく売れました」

それでも売れないよりはマシである。上田氏は、「多少高く値付けして反応がなければ、少しずつ値段を下げていく柔軟性が求められる」とアドバイスする。

一般的に地方の空き家は、不動産業者や空き家バンクに頼ってもすぐに買い手が見つかることは稀だという。希望額に多少届かなくても、空き家の維持管理コストや法改正による固定資産税のペナルティを考えれば、売れる時に迅速に売ることが、賢い実家じまいと言えそうだ。

チェックポイント	内容
<input type="checkbox"/> 預金通帳などの場所を聞いておく	親が生きているうちに財産に関する保管場所を聞き、貴重品をすぐに見つけられるようにしておく。
<input type="checkbox"/> 持ち帰る遺品の量をあらかじめ決める	「段ボール箱2箱以内」などと持ち帰る量を決めると、廃棄する目安が決まる。
<input type="checkbox"/> 99%は不要なものと考え	アルバムの100枚の写真の中で残したい1枚だけを残すなど、基準を決めると片付けが進む。
<input type="checkbox"/> 「捨てる」「取っておく」「迷っている」箱を用意する	捨てるか迷うモノの処分に時間をかけないように、あらかじめ「迷っている」モノを入れる箱を用意する。
<input type="checkbox"/> 片付ける方向を決める	入り口から始めて奥の部屋まで片付けるなど、進行方向を決めて片付けると同じ場所を何度も掃除しなくて済む。

した。その回収だけで80万円もの費用が発生したのです」
家に不要品が溜まっていると、整理した後の工程にも支障が生じることがある。
「床をモノで埋め尽くしてしまうと湿気が溜まりやすくなり、5年くらいで床が腐ってダメになりがちです。相続して住んだり、人に貸そうとして

も、改修費用がかさむことになりです」(二見氏)
そのような事態を避け
実家の片付けは、親が存命のうちに行うことが望ましい。ただ、子供にとってはゴミでも親にとっては大切なモノだったり、食いだいが生じやすく厄介だ。「まず

段ボール2〜3箱までに

は親とコミュニケーションを取ることが重要」と前出の二見氏は言う。
「親に『そんなモノは捨てて』などと非難するような言葉をかけないことです。言葉遣いや態度に注意しながら、全く使っていない部屋から片付けていきます。歳を重ねると2階を全く使わず物置にしてしまう人が多く、とりあえずそこから片付けていくだけでも後々の作業が格段にスムーズに進みます」
その際、預金通帳などは1か所に集めておく。年長の世代ほど複数の銀行口座を持っていることが多い。数百円しか入っていない口座が残っていることもあり、相続時の手間を考えれば、解約してもらっておくのが望ま

しい。
親が亡くなり遺品を整理する段階になったら、必要なモノと不要なモノを迷わずに分けていく。「通帳といった貴重品を含め、子が引き取るモノは、段ボール2〜3箱が限度」と考えましょう。そうした目安をあらかじめ決め、それを超える分は捨てるという意識を徹底することです」(前出・上田氏)
「遺品の99%は処分する」という考え方が大切で、仮にアルバムの中に写真が100枚あるなら、その中から1枚だけを残す。ただし、どうしても捨てるか迷うモノは、とりあえず残しておく」と



業者に頼むのもひとつの選択肢だ

いう選択肢もあるという。「段ボールを『捨てる』『取っておく』『迷っている』の3つに分けて入れていくやり方もある。一通り分け終わった後に改めて必要なのか考えると、気持ちに整理がついて捨てる判断がしやすくなるものです」(上田氏)
迷いを断ち切るためにも、遺品整理は日にちを決めて短期間で行なうことが重要だという。
前出の二見氏は「片付ける方向」を決めると効率が上がります」とアドバイスする。
「玄関から始めて、ひと部屋ずつ進んでいき、室内は右回りに片付ける、などルールを決める。そうすればどこまで片付けたかわからなくなることもないし、効率の悪い行ったり来たりがなくなります」
遺品整理が苦痛な人もいます。プロに依頼することも念頭に置き、無理なく進めるのが望ましい。

PART4

空き家の維持に1800万円!?
著名人たちの反省に学ぶ

著名人でも「実家じまい」で苦労した経験を持つ人は少なくない。

タレントの松本明子さん(57)は、18年1月に香川県高松市の実家を約600万円で売却した。道のりは平坦ではなかったと松本さんが振り返る。「25年間も実家を空き家のままにしていたために、その間の維持費用などが約1800万円まで膨らんでしまいました」

実家は松本さんが6歳の頃に父親が建てた総檜造りの5DKの平屋。松本さんにとっては歌手に憧れて上京するまでの10年ほどを過ごした家だ。「その後、デビューから10年ほどで色々とお仕事

両親を東京に呼び寄せたんです。「電波少年」シリーズが始まった92年頃のことでした(松本さん)

ただ、東京に移り住んでも両親は香川の家を手放さなかった。浮き沈みの激しい芸能界にいる娘に「帰る場所」を残しておきたいという思いもあったのだろう。現実には誰も住まない状態が続き、出費ばかりがかさんだ。

「年に数回帰るだけなのに固定資産税は年8万円。火災保険や光熱費なども合わせて年27万円の維持費を払い続けました。結局、香川に戻ることはないまま父が03年に、母は07年に亡くなりました」(松本さん)

両親を東京に呼び寄せたんです。「電波少年」シリーズが始まった92年頃のことでした(松本さん)

ただ、東京に移り住んでも両親は香川の家を手放さなかった。浮き沈みの激しい芸能界にいる娘に「帰る場所」を残しておきたいという思いもあったのだろう。現実には誰も住まない状態が続き、出費ばかりがかさんだ。

「年に数回帰るだけなのに固定資産税は年8万円。火災保険や光熱費なども合わせて年27万円の維持費を払い続けました。結局、香川に戻ることはないまま父が03年に、母は07年に亡くなりました」(松本さん)

「でも、息子が大きくなり、香川に戻ることはないのが明白に。それで、私の代でなんとかしなければ」と思うようになりました(松本さん)

17年から処分に取り組み、250万円かけて電気設備などをリフォーム。県庁の空き家バンクに登録すると、幸運にも希望額で売却できる話がまとまったが、そこから引き渡しまでの3か月での家財処分が大きな負担になったと松本さんは言う。

「母の着物や洋服が100着以上、父の蔵書が2000冊ほどありました。食器や家電にピアノ、おばあちゃんの明治時代の嫁入り道具に至るまで、家を空っぽにするだけで1週間の泊まり込み作業でした。父のエロい雑誌とかも出てきて、笑っちゃいましたよ。これは、

相続の手続きも面倒に

(イラストレーター)の「みうらじゅん」さんが引き取ってくれた(笑)」

松本さんは、「両親の存命中にもっと相談しておけばよかった」という思いから、著書『実家じまいを終わらせました!』をまとめている。

「親が元気だとなかなか相談しにくいと思いますが、年末年始の帰省は話し合いのチャンス。私の本や『週刊ポスト』を持参して、ほら、松本明子もこんなに困っていたんだよ」と、話のきっかけにしてほしいです(笑)」

経済アナリスト・森永卓郎さん(66)の両親が暮らしていた東京・高田馬場のマンションも、10年以上にわたって空き家状態が続いてしまったという。森永さんが言う。「00年に母が亡くなって独り身になった父は、埼玉・所沢の私の家で一緒に

ノーベル物理学賞に「近い男」ハゲタカ」シリーズの作家が徹底解剖!

失敗する自由が超越を生む 古澤明の頭の中

真山仁の学書 定価1078円税別

『週刊ポスト』次号(1月1・5日号)は12月18日(月)発売です

一部地域で発売日が異なります

態になり、在宅介護の後
に老人保健施設に入所。
11年に亡くなった。

「父が倒れて以降は私が
月に2・3回行って、溜
まった郵便物を部屋に放
り込むだけに。父が亡く
なった時、部屋は郵便物
の山になっていました」

そう話す森永さんは、
同居を始めた時に実家を
売却しておくべきだった
と反省しているという。

「早めに処分しておけば、
父の死後の相続の手続き
はだいぶ楽になったはず。
相続税の申告に際して

非常に面倒だったのが
『不動産の鑑定』です。
私は、申告手続きをすべ
て自分でやろうとしたの
ですが、実家マンション
には飛び地の駐車場があ
って、その評価方法がよ

く分からなかった。税理
士に依頼したところマン
ション以外の資産評価も

やり直すと言いつい出し、報
酬額が跳ね上がりました。
交渉で値引きしてもらっ
たが、それでも100万

円の追加出費でした」
マンションは森永さん
の弟が相続したが、すぐ

には売却されなかった。
「相続時に仙台在住だっ
た弟は、東京に転動にな
った時に実家マンション

に住むつもりだったよう
です。しかし、転勤先が
長野になったため、5年

後に売却。父が生きてい
た時の維持費からすると、
5年で100万円ほどの

出費になったはずだ
森永さんは自身の経験
から、「思い出があるか

らと違って使わない不動
産を持ち続けると、どん
どん維持費が持ち出しに

なる。それは避けなく
てはならない」と強調した。

「ふるさと」への決別を

俳優の原田大二郎さん

(79)は、14年に山口県
光市の実家を売却した。

「父が185坪の土地に
4LDKの平屋を建てた
のは、私が高校2年生の

時のことでした。私はす

ぐに東京の大学に行き、
父は私が大学を卒業した
年に63歳で亡くなった。
それ以降は、母がずっと
実家で一人暮らしをして
いました(原田さん)

03年に母親が亡くなっ

て空き家となったものの、
近所の親戚に草刈りを頼
むなどして実家はそのま
まにしていたという。

「10年以上が経ち、出演
するテレビ番組で、タレ
ントがいらぬものを売

る」という企画があった
んです。他に売れるもの
がなかったため、実家を
売ろうと考えました(原

田さん)

しかし、発案した当初
は家族からの猛反対に遭
ったという。

「反対したのは息子の虎
太郎。夏休みのたびに山
口に帰り、おばあちゃん

に可愛がられた思い出が
詰まっていたそうで、僕
より実家に思い入れがあ

ったんです。ただ、私が
死んで実家を相続させた
ら、維持管理で大変な苦

労になる。いま売るのは
お前のためでもあるん
だ」と説得し、賛成して

くれるようになった」
原田さんは、実家の処
分には家族の合意が何よ
り重要になると話す。

「関係者が多くても、全
員ときちんと話すべき。
うちも息子に黙って進め

ていたら、酷いケンカに
なっていたと思います」
築53年の建物に価値は

なく、取り壊して更地に
した。知り合いの業者に
頼んだので解体費用は約

100万円に収まり、高
校時代の友人が売却先も
紹介してくれた。幸運が

重なり順調に進んだが、
解体に際しては、こみ上
げるものがあつたという。

「見ていて切なかったで
すね。庭に何本か大きい
木があつて、その木を見

上げて満足げだった父の
姿が思い出された。重機
で庭の木が引っこ抜かれ

るのを見た時は、自分の
心の中の何かを引っこ抜
かれた気がしましたね。

実家の処分は、ふるさと
との決別でもある。覚悟
が必要なことなんだと思
います(原田さん)

実家じまいは、大仕事
になる。だからこそ、先
延ばしにできない。



それぞれに苦労があった
(上から松本さん、森永さん、
原田さん)