

コロナ禍のなか緊急事態宣言は解除されましたがとどまることのない新型コロナウイルスの感染拡大。そしてオリンピックも強行されようとしており、国民の声を無視した対応が続いています。

今号では「助け合いネットワーク」での連携を生かした解決事例を紹介させていただきます。

## 司法書士と連携して問題解決



### ・治療費捻出のため売却相談

Aさんの成年後見人になっている司法書士から売却相談がありました。

Aさんは病院に長く入院しており、今後の入院するためには自己資金が足りなくなってきたため、住んでいない自宅を売却することにされたとのことでした。

### ・建物老朽化で土地売買に

売却にあたって建物の中を確認したところ、Aさんの荷物が大量に残っていたため荷物処分見積もりをだすこと、また建物として売却できるか確認したところ相当老朽化しており建物としての売却は難しいことがわかり、土地として売却することになりました。

### ・アスベスト検出で除去費用発生

また、土地として売却する場合、建物の解体費用は通常売主が負担することになるため、建物解体の見積もりを行い、併せてアスベスト（発がん性物質）の調査を行ったところ、アスベストが発見され別途アスベスト除去費用がかかることがわかりました。Aさんの成年後見人の司法書士に伝えて売却に必要な経費のため了承していただきました。販売開始したところ、今回の土地が札幌市内にあり、現状札幌市の土地の需要が高いため、買主も比較的早く見つかりました。

### ・契約直前に売主急逝で売却に暗雲

ところが、売買契約の締結になる直前にAさんの体調が急変してお亡くなりになってしまいました。そのため売買契約もいつできるか確定できず、そもそも不動産を相続される方が売却に応じてくれるかもわからないため、売買契約自体がなくなる可能性もありました。

### ・相続人売却に同意

しかし、購入希望者も購入したいという強い希望があり2ヵ月ほど待ってもらい、Aさんから不動産を相続される方も売却することに同意されたため、無事売買契約を締結することができました。

## アスベスト検査が義務付けられました（解体時）



2021年法改正により建築物や工作物を解体・改修する場合は、解体等工事の元請業者は、工事前にアスベスト含有建材の有無について、法律に基づいた調査などが必要になりました。

アスベストが見つかった場合にはアスベスト除去費用が必要になります。そのため不動産の売却の際には注意を払う必要があります。

# 北嶺通信

建築・リフォームは…

北嶺グループ ㈱共同舎へ

2021年  
7・8月

NO.80

## 北嶺不動産有限公司

札幌市東区北31条東17丁目5番24号  
T (011) 783-5667 F (011) 783-5768  
E-mail hokurei1985@topaz.ocn.ne.jp  
URL <http://hokurei-fudousan.co.jp>

※裏面もご覧ください。