

不動産屋に相談する前に
やるべきこと3選
ここが失敗と成功の別れ道





実家売却のステップ

Step1

気持ちの整理



Step2

遺品整理
片付け



Step3

話し合い





第1章 気持ちの整理

実家を相続すると、さまざまな感情が押し寄せてきます。
親を失った寂しさ、幼い頃の思い出

そして「家をどうするべきか」という現実的な問題…。

これらの気持ちを無視して焦って決断すると、
後悔につながることもあります。

まずは、自分の気持ちと向き合う
時間を持ちましょう。





第1章 気持ちの整理

- 実家をどう思っているか、書き出してみる
 - 手放したいのか、賃貸に出すか、迷っていることを整理する
 - 実家を維持するメリット、デメリットも一緒に考えるといいですよ！
- 「親ならどう考えるか？」を想像してみる
 - 「残した家をどうしてほしいと思っていたのか？」を考えると、自分の気持ちがクリアになります
 - 多くの親が、実家について語ることなく天国に行きます
想像してみてください！親が家を買うのは家族が幸せに暮らすためと将来資産として子どもに遺せるから家を買う方が多いのです



第1章 気持ちの整理

焦らず、決断を急がない

→ 感情が落ち着かないうちに売却や賃貸の決定をすると、
あとで「やっぱり…」と後悔することもある



**気持ちの整理は誰かに聞いてもらえることで
スッキリすることもあります**

まずは時間をかけて心を整理することが大切です



第2章 遺品整理・実家の片付け

気持ちが整理できたら、
次に取り組むべきは「遺品整理」と「実家の片付け」です

家の中には、思い出の品や貴重な財産が多く残っているはずです

大切なものを見落とさないよう、慎重に進めましょう





第2章 遺品整理・実家の片付け

片付けの前に、相続人とルールを決める

→ 「どこから片付けるか」「形見分けの基準」「勝手に処分しない」など、ルールを明確にしておく。

処分するもの、残すものを分類する

- ①残すもの（貴重品・思い出の品）
- ②形見分けするもの（親族に渡す）
- ③寄付・売却するもの（まだ使えるが不要なもの）
- ④処分するもの（ゴミとして捨てる）

「遺品整理業者」に頼るのもアリ

→ 遺品整理のプロに依頼すると、スムーズに進められます。

片付けが終わると、家の現状が明確になり、売却や活用の判断がしやすくなります。





第3章 他の相続人、親族との話し合い

実家をどうするか決めるには、相続人や親族との話し合いが欠かせません。
自分ひとりで進めてしまうと、後々トラブルになることもあります。

- 誰が相続人かを確認する
→ 法律上の相続人を整理し、全員で話し合うことが重要。
(兄弟姉妹・配偶者・子供など)
- 実家をどうしたいか、意見を聞く
→ 「売却する」「住み続ける」「貸す」など、それぞれの意向を確認する。
- 専門家に相談するのも◎
→ 話し合いが難航する場合は、司法書士や
不動産会社に相談するとスムーズに進む。

実家の処分は、一人で決められるものではありません。
家族としっかり話し合い、納得した上で進めましょう。



Step1 気持ちの整理

実家を売る場合、最初に「何のために売なのか」を明確にすることが大切です。

目的が曖昧なまま売却を進めると、「思ったより安く売れた…」
「もっといい方法があったかも…」と後悔することになりかねません。

例えば、こんな目的があります。

- 早く現金化したい
→ できるだけスムーズに売するため、
不動産会社に相談して早期売却を目指す。
- 実家を解体せず、そのまま住み続けてくれる人に売りたい
→ 相場を調べ、広告など販売活動を工夫する必要があります
- 家を手放したくないが管理が難しい
→ 賃貸にする、親族に譲るなど、別の選択肢も考える。



付録 実家売却はまず目的を決める

目的を決めると、適切な売却方法が見えてきます。
不動産会社に相談するのは、それを決めてからでも遅くはありません。

また、目的を決めずに不動産屋に相談しに行くと
不動産のプロがそういうなら・・・とか言いなりになりがち

自分が売り手であるという自覚をもって不動産屋に相談しましょう



まとめ

実家を相続したとき、不動産会社にすぐ相談する前にやるべきことは、

1. 気持ちを整理する（焦らず、自分の感情と向き合う）
2. 遺品整理・片付けをする（家の中をスッキリさせる）
3. 相続人や親族と話し合う（トラブルを防ぐため）

これらをしっかり行うことで、スムーズに実家を手放すか、活用するかを決められます。

「手放すべきか、どう活用すべきか…」と悩んでいる方は、まずこのステップを試してみてください。