

空き家になる前に備えをしましょう！

→ 空き家にしないために必要なこと

- 所有物件が今後どの様に使われるかをイメージする
 - 予想される事態(空き家が発生するタイミング)に合わせて、それぞれ適切な利用方法を早めに検討しておく
- まずご自身、ご両親などが所有する家について、5・10年後の使い方を考えてみましょう。

→ どんな時に空き家になるのか？



これらのタイミングを考慮して早めの備えをしておくことが大切！

基本的なことが決まっていないと、家族や親族が大変な時期に更に負担をかけることとなります。空き家になる前の対応をスムーズに行えるように、家の今後について話し合っておくことも一つの方法です。どうするか決まっていると、早くから行動できるので、維持管理の手間や費用の負担が軽減されるといったメリットがあります。



➔ 相続手続きのすすめ

相続は空き家に関わる様々な問題の中でもとりわけ重要です。登記などの相続手続きをきちんとしておかないと、いざ活用しようとしたときにとっても困ります。ここでは相続手続きを進めるうえで、どのようなステップがあるのかをご紹介します。

被相続人の事前準備 (空き家の所有者)

遺言書の作成 (公正証書遺言の場合)

① 自己所有財産の把握

保険・不動産・預貯金等の自身が所有する財産を把握し、必要に応じて整理、専門家へ相談する。

② 公正証書遺言の作成

2名以上の証人と公証役場に行き、公正証書遺言を作成する。
※事前に公証人との打ち合わせが必要です。

③ 遺言書の場所を明確にする

作成した遺言書(謄本)の保管場所を相続人に確実に伝えておく。失くした場合は、公証役場で確認できることを伝える。

※令和2年7月から自筆証書遺言の場合、法務局で保管できるようになりました。(法務局における遺言書の保管等に関する法律)

相続人の手続き (空き家を受け継ぐ人)

① 遺言書の有無の確認

遺言書の有無を確認し、あれば遺言書の種類に応じて必要な手続き等を行い、遺産を分割する。

② 相続人同士の話し合い

遺言書が無い場合、法定相続人やそれに類する相続人同士で話し合いを行い、引き継ぎや売却などケース毎に必要な手続きの確認を行う。

③ 各種手続きの実施

話し合いの結果に基づき各種手続きを実施する。手続き自体を専門家に依頼することも可能。

➔ 片付けのすすめ

家には思い出が残っており、なかなか整理できずに時間が過ぎてしまう場合がありますが、普段から片付けをして身の辺りを整理し、いつでも活用できる準備しておくことが空き家予防の第一歩です。



早めの準備が
後々役立つん
じゃ!!

所有物件の今後の見通しに合わせた準備

- ☑ 押入れや倉庫などの不用品の処分を行う
- ☑ 庭木の剪定など外構部の整理やお手入れを行う
- ☑ 建物自体の状態を確認し、必要に応じて修繕を行う

終活のひとつとして行う生前整理

- ☑ 断捨離による片付け、不動産などの整理、遺言書や財産目録の作成、エンディングノートの作成

エンディングノートとは?

自分の思いや残された人々に伝えたいことなどを書き記すノートのことです。遺言書のように書式が決まっていないので好きなように書けます。専用のノートも販売されていますが、普通の大学ノートでも十分です。「自分のこと」「家族・親族・友人のこと」「資産のこと」「介護・医療のこと」「葬儀・お墓のこと」「遺言・相続のこと」などを書き記しておく、もしもの時に役立つでしょう。インターネットで検索すると無料でダウンロードできるサイトもあります。

 MEMO