
空き家にしない 「わが家」の終活ノート



お名前

今、思い立った時に・・・

全国で空き家が増えており報道される機会も多くなっていることはご存じかと思います。誰が持っているかもわからなくなり、管理が行き届かなくなった結果、ご近所に大変な迷惑をかけているような空き家も存在します。

人生のさまざまな段階で、思い出のあるお住まいが、将来、誰のものかわからず放置され、周りに迷惑をかける状態になってしまうのは何とも悲しいことです。

ご自分が亡くなられた後、お住まいについて、引き継いだ方が住まれるのか、あるいは住まわれず空き家となってしまうのか、それはご家庭の事情と思われれます。

しかし、もしものことが起きた時に残された方々にご自分のお住まいについての思いを告げることはできません。

また、残された方々にとっても、生前に聞いておけば複雑な話にならなかったかもということが起こりうる可能性があります。

人の死というのはいつ訪れるかわかりません。

今、思い立った時に、お住まいの状況を確認しませんか。



※この「わが家」の終活ノートに記載した内容により、遺言などのような法律上の効果が発生することにはなりませんのでご注意ください。具体的な手続きは専門家にご相談ください。

空き家の管理について

空き家を放置すると・・・

- 空き家等の所有者などには適切な管理が求められています。
- 適切な管理が行われない結果として次のような問題が発生します。

防災性の低下

倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下、火災発生のおそれ

防犯性の低下

犯罪の誘発

ごみの不法投棄

衛生の悪化、悪臭の発生

蚊、蝇、ねずみ、野良猫の発生、集中

風景、景観の悪化

その他

樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散 等
(国土交通省資料より)

空き家等の管理不全が原因で、通行人にケガをさせたり、隣家に損害を与えたりした場合、所有（管理）者は管理責任を問われ、**被害者から損害賠償**を求められる場合があります。

空き家を放置した場合、所有者にはこんなデメリットが・・・

- 適切な管理を行わず、周囲に悪影響を及ぼした結果、市町村から「特定空き家等^{*}」とされてしまうと、所有（管理）者は、以下のようなペナルティを受ける場合があります。

- ① 適切な管理をするよう除却や修繕などを市町村から求められる（助言・指導、勧告、命令など）
- ② 勧告を受けると、その敷地は「固定資産税等の住宅用地の特例」の対象から除外され、税額が上がる可能性がある

※ 「特定空き家等」とは次のような空き家です。

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

目次

記入ページ：主に、ご本人が読み、書くページです

第1章 「わが家」の終活ノートを作成してみましよう ～所有している住宅などの不動産について～	4
1. 自分自身のこと	4
2. 私の家系図	5
3. あなたのお住まいについて（記入表）	6

解説ページ：主にご家族や相続される（された）方が読むページです

第2章 終活の参考となる制度について	17
1. 相続人と法定相続分	17
2. 不動産を家族・親族に信託する方法（民事信託）	18
3. 生前贈与	18
4. 任意後見制度	18
5. 遺言	19
6. 死後事務委任契約	19

コラム ～任意後見契約と遺言の作成を同時に行い不安解消～	19
-------------------------------------	----

コラム ～法務局における自筆証書遺言書保管制度について～	20
-------------------------------------	----

コラム ～高齢者5人に1人が認知症の時代に～	21
-------------------------------	----

第3章 相続された方へ	23
1. 亡くなられた場合の手続き	23
2. 土地・建物の相続登記について	23
①相続登記の必要性について	23
②法定相続情報証明	24

第4章 相談できる関係団体のご案内 ～「わが家」の終活ノートをもって相談してみましよう～	25
○ 相談先一覧	25
○ 横浜地方法務局	26

コラム ～相続に関する法律の改正などについて～	27
--------------------------------	----

(1) 自筆証書遺言の方式緩和について	27
---------------------	----

(2) 配偶者の居住の権利について	27
-------------------	----

コラム ～空き家発生を抑制するための特例措置～	28
--------------------------------	----

資料編：各種契約書のひな型	29
----------------------	----

1. 信託契約書（例）	29
-------------	----

2. 生前及び死後の事務委任契約・任意後見契約（例）	32
----------------------------	----

（資料引用：法務省ホームページより）