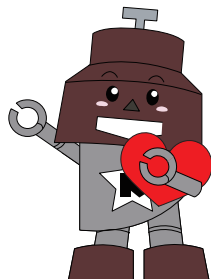


家の



終活



ご家族も
一緒に

を考えてみましょう！

人生の最後を自分らしく迎えるために終活をする人が増えています。

人生を共に過ごした家の終活も一緒に考えてみませんか？

家を撮影する

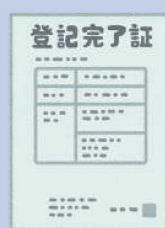


不動産情報の整理



相談先：固定資産税課
購入時の不動産会社等

相続登記



相談先：最寄りの法務局
司法書士

権利関係の整理



相談先：債権者（銀行等）
司法書士
土地家屋調査士

家財の整理



相談先：家族
リサイクル業者
廃棄物処理業者

遺言



相談先：公証人役場
司法書士

1. 家を撮影する

家全体の外観や部屋の中、柱の思い出のキズ、何でも写真にしてみましょう！
家を離れたとき、家がなくなったときでも、その写真を見れば家のことはもちろん家族の思い出などの記憶がよみがえることでしょう。



2. 不動産情報の整理

土地と建物の目録（リスト）を作ってみましょう！

- ・土地と建物の登記事項証明書：毎年5月ごろに市から届く「固定資産税納税通知書」に載っている不動産について、法務局で登記書類を取りましょう。
- ・契約関係書類：押入れの奥に眠っていたり、ご兄弟の誰かが持っていないか？見つからない場合には、契約時の不動産業者などに聞いてみましょう。これらは売る際の資料にもなり、相続する人にとってもどんな不動産があるかすぐにわかるようになります。



必ず

3. 相続登記

親や配偶者から不動産を相続しても、登記上の所有者を変えていなかった場合には、相続登記をしましょう。相続登記をしていないと、次の相続が発生したときに相続人が苦労することになります。後回しにしないで、自分の代で登記を最新の状態にしておきましょう！

※令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されており、違反した場合は10万円以下の過料が科されることがあります。義務化以前の相続も対象です。



4. 権利関係の整理

土地や建物には、色々な権利がついていることがあります。主なものとして、

- ・土地や建物に抵当権がついている場合：残債を確認しましょう。完済していれば、債権者に連絡して抵当権を抹消してもらいましょう。
- ・土地が借地である場合：亡くなった後、建物をどうするか、借地権をどうするかなど土地の所有者と話し合いましょう。
- ・隣地との境界がはっきりしていない場合：境界の確定をしましょう。



5. 家財の整理

亡くなった後では、家財は、故人への思い出が遺族にあるほど、いつか整理を、と思っているうちにいつまでもそのままになってしまいがちです。遺族にとって故人のものを処分することには戸惑いがあるものです。ご自身が元気なうちに早めに家財の処分や整理をしてはいかがでしょうか。物への執着から離れて身軽になるのも終活のひとつです。



6. 遺言

大事なことほどきちんと伝えておかないと残された人も悩んでしまいます。家をどうしたいのか、誰に引き継がせたいのか、遺言書を作成することはとても大切です。ただ、書類だけでは細かい部分で気持ちが伝わらず、相続のときの揉め事の原因にもなります。遺言を考える際は、相続する人とよく話し合っておきましょう。



の不動産目録

日

固定資産税納税通知書や登記事項証明書を参考に記入してみましょう。

物件 ①	住所（住居表示）	
	土地の所在、地番	
	建物の所在、家屋番号	
	登記上の所有者 （登記簿の甲区記載）	
	権利関係 （登記簿の乙区記載）	
	亡くなった後、空き家を どうしたいですか？	☐ 引き継ぐ（誰に： ） ☐ 売却 ☐ 賃貸 ☐ 解体 ☐ 寄贈（誰に： ） ☐ その他（ ）
物件 ②	住所（住居表示）	
	土地の所在、地番	
	建物の所在、家屋番号	
	登記上の所有者 （登記簿の甲区記載）	
	権利関係 （登記簿の乙区記載）	
	亡くなった後、空き家を どうしたいですか？	☐ 引き継ぐ（誰に： ） ☐ 売却 ☐ 賃貸 ☐ 解体 ☐ 寄贈（誰に： ） ☐ その他（ ）

ここまでの手続きを行うことで円滑な相続ができる可能性が高まります。相続人に家を託す場合は、ここまでの手続きを確実に行いましょう。万が一の場合や相続人に託すのではなく、自ら家の将来を考える場合は次ページ  のような方法があります。

もっと詳しい記録を残したいという方には「[住まいのエンディングノート](#)」があります。QRコードは[こちら](#)→



家族信託・任意後見

将来、病気や認知症等で財産処分の判断ができなくなるかもしれません。元気なうちに信頼できる人に家の管理を任せることを検討してみましょう。



相談先：家庭裁判所、司法書士、信託銀行

賃貸等（マイホーム借上げ制度・サブリース）

一般的な賃貸のほか、住み替えをする時に現在の家を所有したままでいたい場合には、マイホーム借上げ制度があります。定期借家契約なので契約期間終了後は家に戻ることや売却することができます。また、サブリースによる賃貸方法も考えてはいかがでしょうか。



相談先：不動産業者、（一社）移住・住みかえ支援機構

売却等

不動産は簡単に分けることができません。現預金や金融資産は遺産分割がしやすいです。相続税との兼ね合いも考慮して売却を検討してみましょう。子ども世帯との同居や老人ホーム等への住み替えの際に処分することも考えられます。家を担保にしてお金を借りるリバースモーゲージや、家の売却後も住み続けられるリースバックといったサービスもあります。

空き家を相続した場合は、早期に譲渡することで譲渡所得から最大3,000万円を控除できる場合があります。



相談先：不動産業者、NPO法人、税務署

解体

建物が活用できない場合は、解体を考えましょう。建替えや更地売却、駐車場等の活用があります。建替えできない土地は近隣への売却、菜園利用等も検討してみましょう。接道がなく建替えができない建物は川口市空家除却補助金の対象になる場合がありますのでご相談ください。



相談先：解体事業者、補助金は住宅政策課

人への寄贈

売却や利活用が難しい場合、近隣の方や物件を欲しい人に譲る手段もあります。「放っておいても行政がどうにかしてくれる」は間違いです。行政は基本的には寄付を受け付けません。また、空き家を解体する行政代執行ではかかった費用と罰則として過料が所有者に請求されます。



相談先：近隣住民、NPO法人等