

2 空き家の発生を予防しましょう！

Step.1 空き屋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

Check!! 空き家が発生するよくあるタイミング

両親の老人ホーム入所



介護などのために 両親と同居



両親の他界による相続



転勤による引っ越し



ライフステージの変化による 住み替え



その他にも様々な要因がありますが、地域や住宅の形態によって発生理由が異なります。



これらのタイミングを考慮して早めの準備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になってしまいます。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。



Step.2 相続手続きのすすめ

相続についての問題は空き家に関わる様々な課題の中でもとりわけ重要な問題です。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)



① 遺言書の作成

自分で書く(自筆証書遺言)か行政書士や司法書士などの専門家に相談のうえ遺言書を作成する

② 公正証書遺言の作成

作成した遺言を公証役場に持ち込み、公正証書遺言を作成する

③ 遺言書の場所を明確にする

作成した遺言書の保管場所を相続人に確実に伝えておく
公正証書遺言の場合は、公証役場で確認できることを伝える

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

公正証書遺言の場合は、公証役場に原本が保管されているので、相続人が謄本を請求することができる

② 相続人同士の話し合い

法定相続人やそれに類する相続人同士での話し合いを行い、引き継ぐ場合・売却する場合などケース毎に必要な手続きを確認する

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

※公正証書遺言を作成していない場合は、保管されていそうな場所を探すしかない。

Step.3 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が過ぎてしまう場合があります。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をしておくことが空き家予防の第一歩です。



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くて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。

