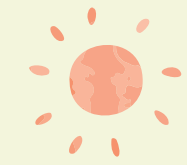


家の終活ガイド

令和5年9月作成

もしものときに慌でないため、
大切な人に迷惑をかけないためにできること。



はじめませんか？

家の終活



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。

相続登記

親族間で
相談

遺言

家を撮影する

不動産情報の
整理

権利関係の
整理

家財の整理



魚沼市 総務政策部 地域創生課

☎ 025-792-9752

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

相談先 税務課（固定資産税係）、購入時の不動産会社

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6月頃に市から届く「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ませんか？ご兄弟の誰かが持っていませんか？見つからない場合には、契約を仲介した不動産業者などに聞いてみましょう。



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わかるようになります。

3 親族間で相談

家の将来をどうするのか、決めないまま相続すると、相続人同士で方針が決まりにくく、そのまま放置しがちです。将来を見据えて相続や遺言について、あらかじめ家族及び親族間で話し合っておくことも大切です。



4 相続登記

相談先 最寄りの法務局、司法書士

相続登記は大丈夫ですか？

親や配偶者から不動産を相続した際には必ず相続登記をしましょう。相続登記をしないままの状態では登記上の所有者が実態と合っていない場合には、次の相続が発生したときに更に苦勞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ましょう。

※相続登記の申請義務化（令和6年4月1日施行）により、相続を知った日から、3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

必ず



5 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

土地や建物には、いろいろな権利がついていることがあります。

土地と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ひましょう。
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。



6 家財の整理

相談先 家族、リサイクル業者、廃棄物処理業者

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は戸惑いがあるものです。最近、「断捨離」という言葉が使われます。物への執着から離れて身軽になろうというのが本来の目的ようですが、終活のひとつとしても知られるようになってきました。元気なうちに自分の家財を整理してみてもいいでしょうか。



7 遺言

相談先 公証人役場、司法書士

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。

必ず



の不動産目録

(あなたの名前)

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)	
	敷地の地番	
	家屋の地番	
	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?	<input type="checkbox"/> 引き継ぐ (誰に：) <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 寄贈 (誰に：) <input type="checkbox"/> その他 ()
物件 ②	住所 (住居表示)	
	敷地の地番	
	家屋の地番	
	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?	<input type="checkbox"/> 引き継ぐ (誰に：) <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 寄贈 (誰に：) <input type="checkbox"/> 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いきましょう。

万が一の場合や相続人に託すのではなく、自ら処分を考える場合は次のような方法があります。(次ページをご覧ください)



自ら処分を考える方法



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

マイホーム借上げ制度

住み替えをする時に現在の家を所有したままでいたい。そんな時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ができ、売却することができます。



相談先 → 一般社団法人
移住・住みかえ支援機構

売却・賃貸

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登場しています。

また、空き家を利活用される場合、不動産事業者へ売買等の相談をされるほかに魚沼市空き家バンク制度もありますので、市役所地域創生課へご相談ください。

相談先 → 不動産業者

魚沼市空き家バンク制度は地域創生課



解体

家屋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、菜園利用も検討しましょう。市では空き家等の除却工事に要する経費に対して一部補助を行う、魚沼市空き家等解体補助金の制度がありますので、市役所地域創生課へご相談ください。



相談先 → 解体事業者

魚沼市空き家等解体補助金は地域創生課

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方法もあります。「放っておいても行政がどうかしてくれる」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、空き家等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等が所有者に請求されます。



相談先 → 近隣住民