

# 元気なうちに 「住まいの終活」をはじめましょう！

## 1. 空き家に関する問題を発生させない！

管理が行き届かず、雑草や樹木が繁茂する、劣化した建材が飛散するなど、問題となっている空き家の多くは、相続や老人ホームなどへの入所・長期入院などがきっかけとなって発生しています。

なにより困った問題は、適切に相続や登記が行われていない空き家は、売却や処分するにも物事が円滑に進まないことです。



そこで、将来、病気や亡くなったときに住まいをどうするのか、だれに引き継ぐのかについて、「まだまだ元気だから」と後回しにせず、元気なうちに家族で話し合っただけであらかじめ決めておくこと、つまり「住まいの終活」をはじめることが重要です。

## 2. 土地や建物の登記が義務化されます！

所有者不明の土地や建物の発生を予防するため、不動産登記法が改正され、土地や建物の登記（令和6年4月1日～）や所有者の住所変更登記が義務化されます。所有者や相続人のみなさんは、早めに手続きをすすめましょう！

## 3. 大切な住まいを空き家としないために！ ⇒ 裏面へ

※ 空き家に関する問い合わせ先  
日向市 建築住宅課 空家対策推進室（日向市本町10番5号）  
TEL 0982-66-1032（直通）

## 4. 「住まいの終活」は、できることから始めましょう！

### 家族での話し合い

相続だけでなく、入院や老人ホームなどの施設に入所するとき、誰が維持・管理するのか、費用はどうするのか話し合しましょう。

### 登記の確認

適切に登記を行っていないと、手続きに多くの時間や費用がかかってしまいます。つぎの登記を忘れていないか確認しましょう！

① 相続登記 ② 売買登記 ③ 抵当権抹消登記 ④ 建物滅失登記

### 資産と法定相続人の把握

まずは、土地・建物などの資産、債権、債務などを漏れのないよう調べておかなければなりません。また、相続権が及ぶ人や優先される順番を把握しておくことも大切です！

### 不動産に係わる書類の整理

必要な書類がみつからないと、相続に多くの時間を費やすことになることもあります。固定資産税課税明細書なども整理しておきましょう！

### 家財道具の処分

家具や家電製品など家財道具をだれがどのように処分するのか、処分費用はだれが負担するのか考えておきましょう！

### 遺言書の作成

大切な人のために、ご自身の希望は遺言書やエンディングノートに残しましょう。また、財産に関することは公正証書遺言を作成しておきましょう！

## 5. わからないことは専門家に相談しましょう！

相続や登記は、法律や税金と切り離して考えることはできません。あいまいな知識で話し合いを進めることは危険です。

わからないことは、**弁護士、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、税理士**といった専門家に相談しましょう！

まずは、無料相談などを利用してみてはいかがでしょうか。