

🏠 わが家のエンディングシート

わたしのこと

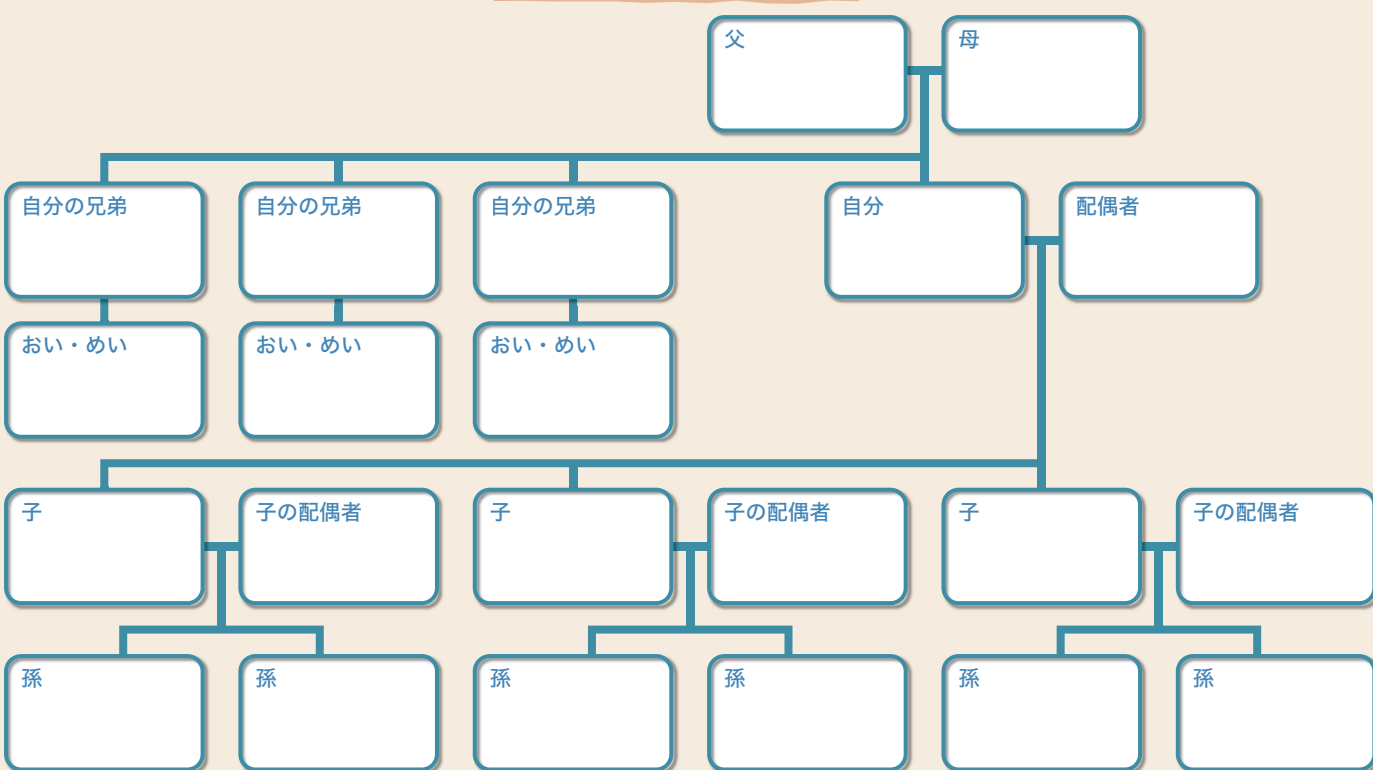
記入日	年	月	日
名前	(ふりがな)	生年月日	大正・昭和・平成・令和・西暦 年 月 日
住所	〒		
本籍	〒		
連絡先	電話番号	-	携帯番号
	メールアドレス		

わたしの住まいについて

土地	所在地	地番	名義人(所有者)、共有者	備考

建物	所在地	地番	名義人(所有者)、共有者	備考

わたしの家系図



「わが家のエンディングシート」への記入は法的効力を持ちません。ご自身の意思を伝えるものとしてご利用ください。また、大切な情報を記入した後、保管場所等の管理にご注意ください。

🏠 住まいに関するわたしの希望

わたしが健康な間

- 住み続けたい。
- 売却したい。(利便性の良いところに引っ越したい など)
- 貸したい。(利便性の良いところに引っ越したい など)
- その他 ()

わたしが不自由な身体になった時(施設への入所や、意思疎通ができない状態)

- 生きている間は残してほしい。
- 売却して、私の施設費・治療費などに充ててほしい。
- その他 ()

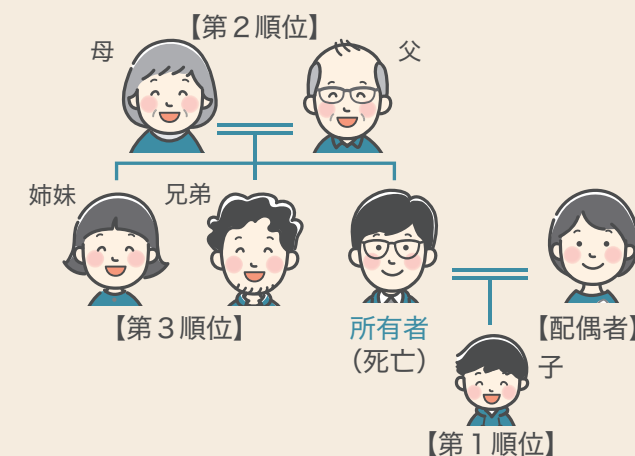
わたしが死んだあと、相続する人へ伝えたいこと

- 相続人の間で相談してほしい。
- 特定の家族に引き継がせたい。
- その他 ()

🏠 書類の確認先 一覧

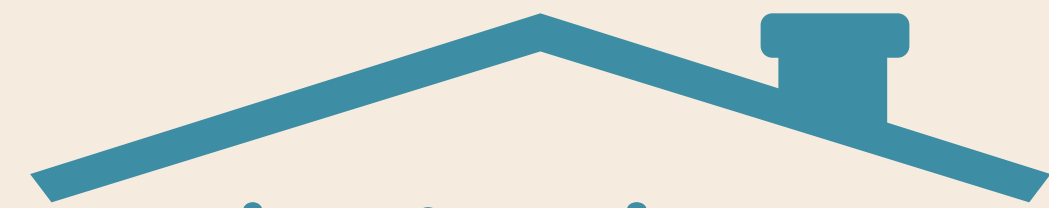
知りたいこと	書いてある書類	取得先	専門家に お願いする場合
土地・建物の名義	<ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書 ・公図、地積測量図 ・登記済証(権利証) ・境界画定図(土地) 	千葉地方法務局 松戸支局 ※登記事項証明書・公図、 地積測量図の取得先	<ul style="list-style-type: none"> ・司法書士 ・土地家屋調査士
土地・建物の地番			
土地・建物の面積			
他に所有している 土地・建物があるか	<ul style="list-style-type: none"> ・名寄帳 ・固定資産税の課税明細書 	流山市資産税課	—

🏠 法定相続人の範囲



基本的な相続順位

- 配偶者：常に相続人になる
 - 第1順位：子
 - 第2順位：直系尊属(父母・祖父母など)
 - 第3順位：兄弟姉妹
- ※相続放棄した人は相続人でないものとされます



空き家の 手引き

流山市

空き家のデメリット

放置された空き家は様々な問題を引き起こすかも…

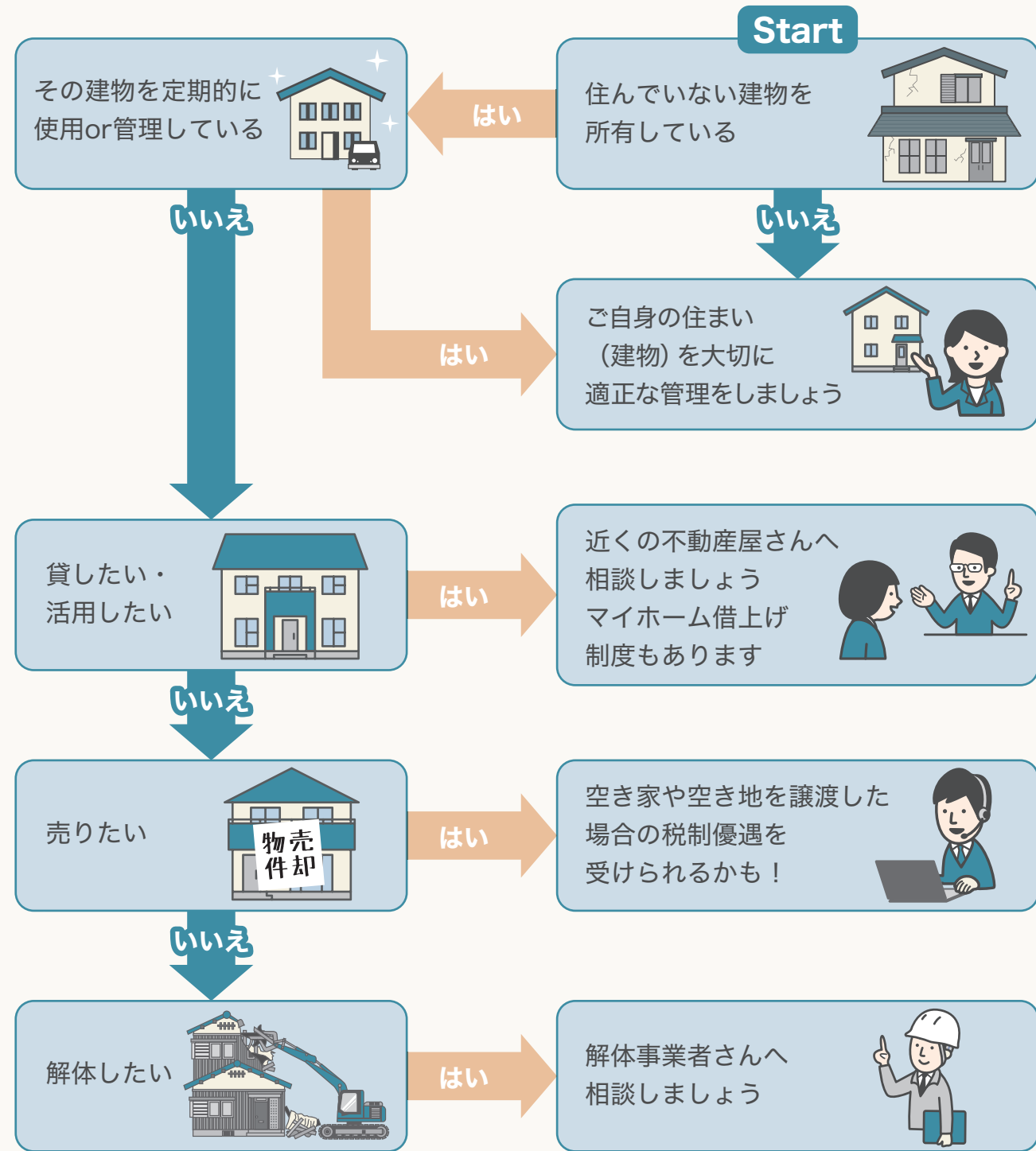


空き家等所有者には適切に**管理**する**責任**があります。

↓ ゆえに…

通行人や近隣の家屋に損害を与えてしまうと、**損害賠償責任を問われる可能性も!**

🏠 わが家の未来を考えるチャート



ワンポイント 相続登記義務化

令和6年4月から不動産を相続した場合には、登記申請をすることが法律上の義務となります。これは、所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しによるもので、この義務の負担軽減策として、自らが相続人であることを申し出る「相続人申告登記」という新しい登記手続きも導入されます。詳しくは法務省ホームページをご確認ください。



🏠 適正管理セルフチェック

チェックシート

月1回程度を目安に確認・管理しましょう。加えて、大雨や台風の直後、地震があった後は必ず確認が必要です。さらに、近隣へご挨拶をして、連絡先を伝えておくトラブル防止にもつながります。

✓ 建物の確認

傾いたり、ひびが入ったり、錆びたり、はずれたりしていないか

- 軒裏 (ハガシ、破損)
- 屋根・アンテナ
- 外壁 (ハガシ、浮き)
- 窓、雨戸、雨どい
- バルコニー
- 塀、擁壁



✓ 建物の管理

植栽や雑草等が敷地外へ越境していないか

- 郵便受けの整理
- 火元の確認
- 植栽の剪定と雑草抜き
- 玄関、窓、門扉の施錠

もっとくわしく! マイホーム借上げ制度

原則50歳以上の方のマイホームを、「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構」が借上げて転貸し、安定した賃貸収入を保障する制度です。空き家が管理不全な状態になることを未然に防止する効果も見込めます。詳しくは一般社団法人移住・住みかえ支援機構ホームページをご確認ください。 ※50歳未満でも一定条件を満たせばご利用できます。



もっとくわしく! 空き家の譲渡所得3,000万円特別控除

一定要件を満たした空き家や、解体後の敷地の譲渡所得が最大で3,000万円控除される特例のことで、控除を受けると所得税などが減額されます。 ※昭和56年5月31日以前に建築された建物に限ります。

【相続発生日を起算点とした要件】

- ・相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までの譲渡であること。
- 詳しくは国土交通省ホームページをご確認ください。



空き家発生!

特定空き家に加えて管理不全空き家も指導・勧告の対象となりました。

管理不全空き家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。



特定空き家

そのまま放置すると倒壊等の恐れがある状態。



市区町村からの指導に従わず、勧告を受けてしまうと固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

固定資産税等の軽減措置の対象外

🏠 よくある質問

Q 隣の空き家の樹木が越境していて困っています。どうしたらいいですか。

隣の家が空き家かどうかにかかわらず、隣地の樹木の越境については民法に基づいて対応できますので、まずは所有者に枝を切るよう申し入れて下さい。

Q 空き家の所有者の連絡先を知りたいのですが、どこで確認できますか。

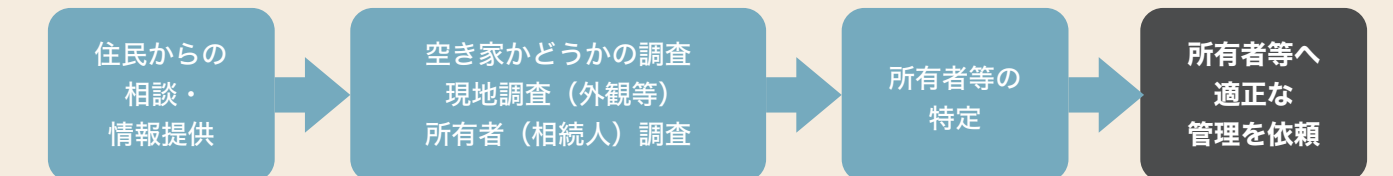
法務局で有料により登記事項証明書の交付を受けたり、登記簿等の閲覧をしたりすることで、土地・建物の所有者を確認できます。

Q 隣地の樹木が越境していて、さらに越境部分が折れそうになっていて緊急に対応する必要があるが、どうしたらいいですか。

民法では急迫の事情があるときは、枝を切り取ることができることになっています。所有者等が、空き家が倒れそう、くずれそうといった危険な状態を放置し、所有者等の連絡先が分からない場合は、建築住宅課 企画・住宅室までご連絡ください。一年以上誰も住んでいない状態で、周辺的生活環境に悪影響を及ぼしている空き家等については、空き家に関する法令に基づき、所有者等に対し、必要な情報の提供や指導・助言を行います。

🏠 近所に心配な空き家があったら...

市は、原則として以下の流れで対応をすすめます。



🏠 空き家に関する相談窓口 関連機関・団体等

内容	担当窓口	連絡先
売買・賃貸などの不動産取引に関すること	(一社) 千葉県宅建物取引業協会 東葛支部	04-7138-5611
	(公社) 全日本不動産協会千葉県本部	043-202-7511
登記、相続に関すること	千葉司法書士会	0120-971-438
耐震診断やリフォームに関すること	(公社) 千葉県建築士事務所協会	043-224-1640
解体やリフォームに関すること	流山建設業協同組合	04-7158-5680
空き家の利活用、遺言、相続に関すること	千葉県行政書士会	043-227-8009
登記の確認や手続きに関すること	千葉地方法務局 松戸支局	047-363-6278
所得税、復興特別所得税に関すること	松戸税務署	047-363-1171
税理士、税金、相続税に関すること	千葉県税理士会 松戸支部	047-366-2174

お問い合わせ

流山市 まちづくり推進部 建築住宅課

Mail : kenchikushidou@city.nagareyama.chiba.jp Tel : 04-7150-6088