

「住まいの終活 (次世代への引継ぎ)」

始めてみませんか

～将来の空き家を防ぐため、今からできることを考える～



「空き家バンク」を運営する鳩山町コミュニティ・マルシェでは、住まいの利活用について、所有者本人ではなく、そのご家族から相談を受けることがあります。「親は高齢で、住まいのことについて判断できる力がない」—そういった事態になると、なかなか家の活用や処分が決まらないものです。今月は、元気なうちから始める、「住まいの終活」の方法をお伝えします。

STEP 1

将来のわが家をイメージする

皆さんは、現在自分たちが住んでいる家の将来のことを、具体的に考えたことがありますか。例えば、お子さんがいる家庭では、「この家を子どもたちが譲り渡そうかな」「子どもたちが住みたくなかったら、その時は売ればいいのか」などといったイメージは持ったことはあるかもしれません。一方、夫婦のみの家庭では、「将来ひとりになったら、この家をどうしようか」と不安を抱いたことはないでしょうか。しかし、実際にお子さんたちと家の将来のことを話し合ったり、独り身になったときに家のことを誰にどのような相談をしたらよいかを具体的に考えたりしたことがある人は少ないのではないのでしょうか。まずは、左記の「住まいの終活チェックシート」を使って、自分がどの程度、今の住まいについて考えているかを把握してみましょう。

「住まいの終活」 チェックシート

- 家や財産の相続について、家族や親族の方と相談したことがある。
- 家財道具の処分方法や費用について、家族と話し合ったことがある。
- 家や土地の登記の内容について確認している。
- 家や土地がどれくらいの値段で売れるか、問い合わせたことがある。
- 権利書(登記識別情報)や通帳、金庫の鍵や印鑑などを、家族にわかるようにしている。
- 遺言書やエンディングノートを書いている。
- 認知症や成年後見制度について調べたことがある。

STEP 3

活用に向けて、行動しよう

空き家が生まれてしまう大きな原因の一つが、家財道具です。家具や持ち物がそのままだと、利活用の妨げになることが多いです。

家の片づけから始めよう

将来の空き家を生まないためにも、「住まいの終活」のひとつとして、気力・体力・判断力のあるうちに、まずは家の片付けから始めてみましょう。片づけのポイントとして、まずは判断のつきやすい布団・小型家電などから処分しましょう。次に衣類・食器・お鍋などをアイテムごとに分別して処分します。分別に迷うもの、書類などの時間のかかるもの、アルバムなどの思い出の品は後回しにしましょう。なお、必要に応じて、粗大ごみの戸別収集埼玉西部環境保全組 ☎ 049-272-3344 を利用しましょう。

片付けと並行して、家の権利書を探しておきましょう。将来、売却等をする際に必要な書類となります。相続される方が困らないよう、お子さんなどに書類等の所在をきちんと伝えておきましょう。

STEP 2

相続・認知症対策を考える

多くの空き家が、相続が原因で生まれています。相続でもめる、相続の結果として多人数の共有になり名義が複雑になる、相続から年月が経って持ち主の連絡先が分からないなどの理由から、放置されてしまった空き家も多いです。不動産は、生前に誰かに譲るか明確にしないまま所有者が亡くなってしまくと、多くの場合、法律で定められた割合の権利を分割(これを「法定相続」と言います。)し、共有名義にしてしまいます。不動産の売却や名義変更には、共

有者全員の同意が必要となり、一世代放置すると、処分に必要となる費用が3倍程度になるとも言われています。また、自身が認知症となり、施設に入ることとなった場合、自身名義の家は、例えご家族であってもすぐには売却等ができません。その結果、空き家として放置されるケースもあります。

遺言や後見制度を知っておこう

不動産については、早い段階で相続した後のことや、認知症になった時の備えを考慮することが重要です。子どもからは切り出しにくいことなので、ぜひ親御さんから備えを始めましょう。家の相続のトラブル予防、備えに有効なのが「遺言書」です。遺言書の内容は法定相続より優先されるからです。また、あらかじめ配偶者や子どもにも不動産を贈与しておく「生前贈与」という方法もあります。

認知症対策としては、財産の管理や処分、介護施設と不動産に関する契約をしてくれる人を事前に選んでおく「任意後見」や、家族に託す「家族への信託」という方法もあります。

◆ 問合せ 埼玉県行政書士会 ☎ 048-833-0900

「相続おしかけ講座」を開催します



町では、県の協力を得て、住まいの相続について考えてもらう講座を開催します。「住まいの終活」の参考に、ぜひご参加ください。

日時：12月5日(木) 午後2時～3時
場所：鳩山町コミュニティ・マルシェ 研修室
定員：30人
申込・問合せ：役場政策財政課 ☎ 296-1212

空き家の利活用事例 「学生用シェアハウス」



9月26日には入居学生と地域住民との交流会も

鳩山ニュータウン内に、空き家を改修し、学生用シェアハウスとして町が整備した事例があります。これは、鳩山町コミュニティ・マルシェ内の移住推進センターでお受けした、空き家に関する相談から整備が進んだものです。

8月～9月にかけては、民間会社の夏季インターンシッププログラムの生活拠点として、この「学生用シェアハウス」が活用され、全国から集まった延べ12名の学生が2週間ずつ入居しました。