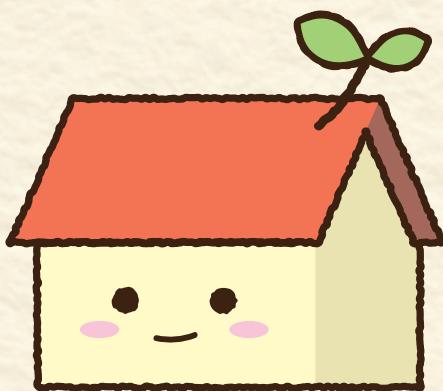


# わが家の 思い出ノート

～思いを未来へつなぐ～



## このノートを使うと

- 今住んでいる家の思い出が整理できます
- 将来家に住まなくなった時に役立つ情報を知ることができます
- 家の片付け方法など家じまいの手順がわかります

## 🌱 はじめに 🌱

思い出が詰まったわが家。

家族との同居や施設への入所などで、いつか住まなくなる時が必ず来ます。

そのとき、家じまいの準備を何もしていなかったために、ご本人や残されたご家族の方が大変苦勞をするという“後悔”の声を多く聞きます。

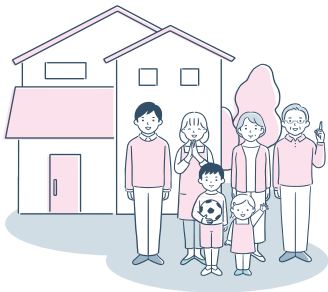
例えば、親の思いが分からず家をそのままにしていた結果  
近所に迷惑をかけてしまったり、  
相続や荷物の整理を後回しにしていたことで  
たくさんの費用や手間がかかってしまったり…。

このノートは、家のことで“後悔”しないように  
もしものときに役立つことをまとめています。

家との思い出を振り返り、少しずつ気持ちを整理することで、  
大切な家の“これから”を考えてみませんか。

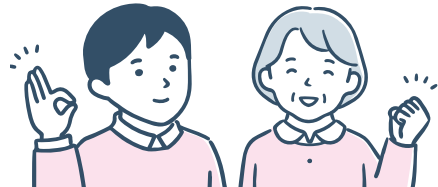


## このノートの使い方



大切な家の  
思い出  
記録用に

ご家族にわたしの思いを  
伝えるために



これからの家のことを  
考える上での気持ちの整理用に



もしもの時に何をしたらいいかを  
知るために



# 目次

1 わたしと家のことをチェックしてみよう ..... P.3

2 家の思い出を残そう ..... P.7

3 家のこれからを考えよう ..... P.11

4 家の片付けにとりかかろう ..... P.13

5 相続や遺言について知っておこう ..... P.16

6 もしものときは ..... P.21

※このノートには、遺言のような法的効力はありません。  
法的に指定したい場合は遺言書を作成してください。

## 最終記入日

＼書き直した時や追記した時に日付をつけておきましょう／

1 _____ 年 月 日	2 _____ 年 月 日	3 _____ 年 月 日
4 _____ 年 月 日	5 _____ 年 月 日	6 _____ 年 月 日

# 1. わたしと家のことをチェックしてみよう

まずは、自分と家のことに向き合う時間を持ちましょう。  
書きやすいところから、自由に書いてみてください。



## わたしのこと

(フリガナ)

名 前

旧姓

生年月日

住 所

本籍地

連絡先

## もしものときの連絡先

(このノートを読んでほしい人など)

(フリガナ)

名 前

あなたとの関係

住 所

連絡先

(フリガナ)

名 前

あなたとの関係

住 所

連絡先

(フリガナ)

名 前

あなたとの関係

住 所

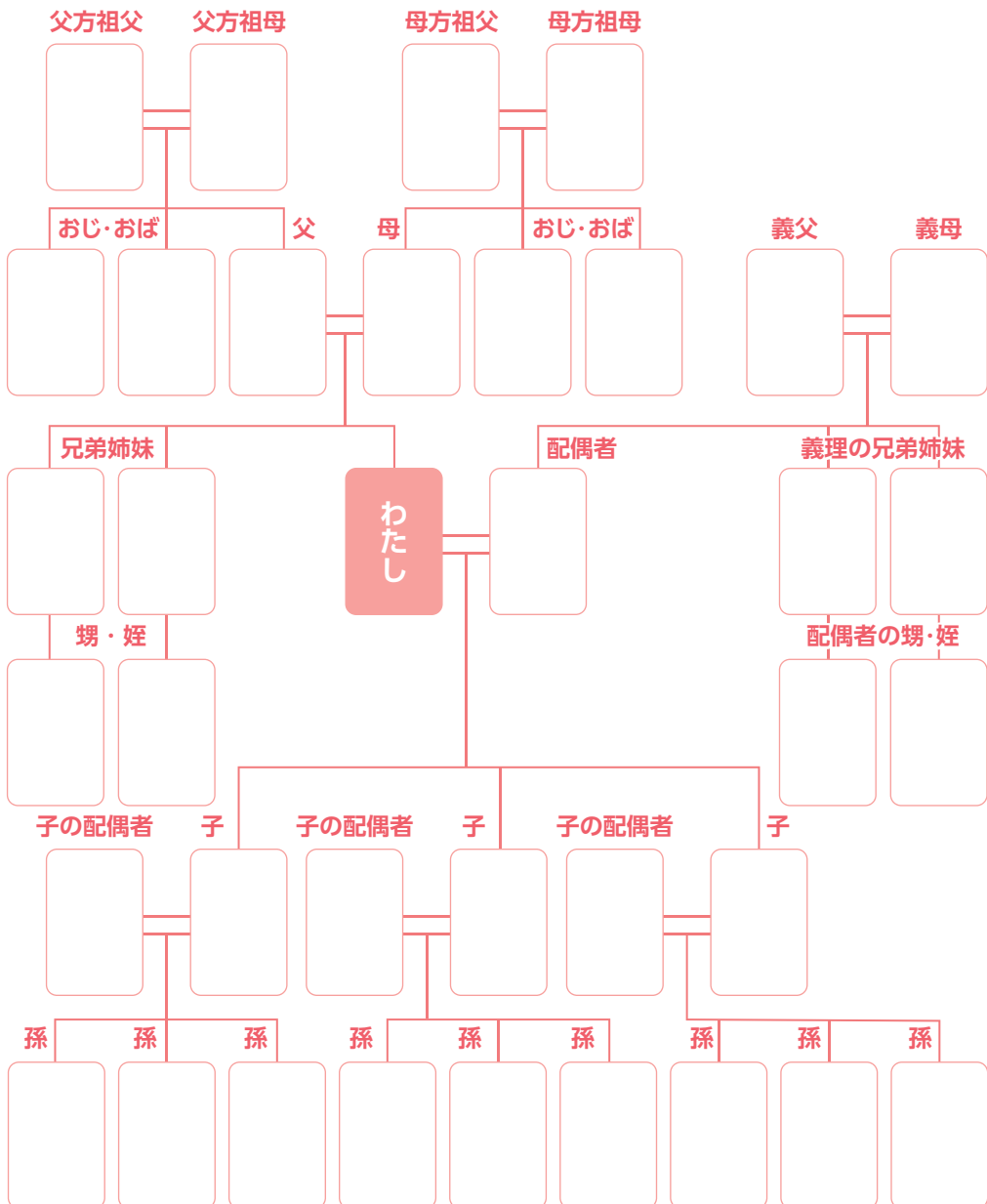
連絡先

このノートに沿って一度書き出してみることで、「今必要なこと」  
「これからしてみたいこと」が見えてくるかもしれません。



## 家系図

家系図を書き出してみることで、相続を考えるときに役に立ちます。  
法定相続人について詳しくは21ページをご覧ください。



# 1. わたしと家のことをチェックしてみよう

## 家のこと



家の所有者

所有者との関係性

わたしはこの家には \_\_\_\_\_ 歳から住んでいる

そのときの  
家族構成

今の  
家族構成

## 家の健康チェックリスト

	大丈夫!	あてはまる
外壁や室内の壁にひび割れがある _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
窓ガラスが割れている _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
雨漏りがある _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
床が沈む場所がある _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ドアや窓のたてつけが悪い場所がある _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
トイレが流れにくい _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
耐震化をしていない _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**「あてはまる」にチェックが多いと要注意!**

家を長持ちさせたい場合は、  
お近くの工務店に相談してみましょ。



耐震化については補助金が使え場合があります。



高知県 住宅の耐震化 検索



## 2. 家の思い出を残そう

### 思い出エピソード

家にまつわる思い出エピソードを書いてみましょう。

- 例**
- お正月は親戚が集まって皿鉢料理を食べた
  - 家族で庭でバーベキューをした
  - 友人が泊まりにきた

絵も一緒に  
描いてみよう!





## お気に入りスポット

わが家のお気に入りの場所、ポイントを書いてみましょう。

**例** 「身長を測った居間の柱」、「朝日が差す台所」、「縁側からの景色」

写真を撮ってみるのも  
いいね!



## 2. 家の思い出を残そう

### これからやってみたいこと

自由な発想で書いてみましょう。


- 例**
- トイレを水洗にしてみたい
  - ドアのとてつけが悪いので直したい
  - 倉庫を片付けて趣味に使う物を置きたい

まずは  
考えてみるのが  
大切だね



## おうちの中の大切なもの

大切なものをしまっている場所を書いておきましょう。  
いざという時、役に立つかもしれません。

 **例** 思い出の手紙、アルバム、服など

## 思い出の残し方

### ○写真や動画を残そう

今の家の状態を記録してみましょう。お気に入りの場所、柱の模様、家を離れても思い出せるようになんでも撮ってみましょう。

### ○家財や庭木のリメイク

使わなくなった家財などは、DIYなどで生まれ変わらせることができます。有料で家具をリメイクしている事業者もあります。



### ○アルバムの整理

アルバムは電子データにして保存する方法もあります。携帯の無料アプリを使ったり、写真屋さんに頼んだりする方法があります。

### 3. 家のこれからを考えよう

わが家のこれからを家族と話し合ってみて、それぞれの気持ちを書き留めておきましょう。

#### 家族と話すことをおすすめする理由

家族と話をしていなければ、

- 家に対する親の思いが子どもに伝わらず、いざ空き家になった時に、子どもはどうすればいいか分からなくなり、結果的に放置してしまう。
- 兄弟間でもめる原因になる。

実際、このようなケースが多く起こり、多くの方が後悔をしています。

高知県では、家族と話し合うための便利なシート「空き家のミライ」を作っています。このシートには、家の行く末の選択肢などが分かりやすく書かれています。



「空き家のミライ」を使って家族で話し合ってみましょう。

もっと詳しく知りたい場合は「空き家のトリセツ」もあるよ



「ミライ」と「トリセツ」は市町村役場で配布しています。

トリセツのデータはこちら



高知県 空き家のトリセツ 検索

## 家族の気持ち

\_\_\_\_\_ はこの家を

- 継ぎたい     貸したい     売りたい     解体したい  
 そのほかの気持ち
- 

\_\_\_\_\_ はこの家を

- 継ぎたい     貸したい     売りたい     解体したい  
 そのほかの気持ち
- 

\_\_\_\_\_ はこの家を

- 継ぎたい     貸したい     売りたい     解体したい  
 そのほかの気持ち
- 

## わたしの気持ち

わたしはこの家を

- 継ぎたい     貸したい     売りたい     解体したい  
 今の気持ちを自由に
- 

将来家をどうしたいか、それぞれの気持ちを整理できましたか？

---

「今すぐ決められない」という人も、焦らなくて大丈夫です。

このノートに書いてあることを知っておくだけで、いざというときに役に立ちます。

また、気持ちを整理する上で分からないことがあれば、専門家に聞くこともできます。

気持ちはこれから変わることもありますので、変わったときはまたこのノートに記録してみましょう。

相談先

高知県空き家相談窓口

検索



## 4. 家の片付けにとりかかろう

家の相続の際、よく問題になるのは「家の片付け」です。この家に住みたいという人がいても、荷物がいっぱいだとすぐに行動に移せずに結局家を放置してしまう、ということがよくあります。

片付けは、誰しも必ず通る道です。今から片付けを進めていくことで、ものを探す時間が減ったり、床に置いたものにつまずくのを防げたり、今の生活にも役立ちます。

元気なうちに、できることから少しずつ取りかかってみましょう。

まずは、いまどのくらい整理ができているかチェックしよう。チェックが少なかったら、少しずつ増やしていくようにしてみよう！



### わが家のお片付けチェックリスト



- 以下のものを定期的に整理している。
  - 衣類・靴・かばん
  - 食器・調理器具
  - 冷蔵庫や冷凍庫の中の食品・保存食
  - 書籍や書類、CD
- 玄関周りや通路にはものを置いていない。
- 使わない大型家財は処分している。
- 貴重品や入院に必要なものの置き場所が決まっており、家族と共有している。
- 子ども部屋など現在使用していない部屋は整理している。
- 大切なものや譲りたいものは家族と共有している。

## 片付けのポイント

Point

一気に片付けるのは大変。  
少しずつ、がコツ!

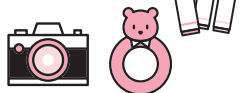


### 1 準備

- 不要品の収集方法や収集日を調べる。分からない場合は市町村役場に確認する。
  - 掃除用具、マスク、軍手、ゴミ袋、段ボール、ガムテープなどの道具を用意する。
  - 子ども部屋を片付ける時は子どもに相談して一緒に片付ける。
- ★ 片付けは作業がしやすいところから取りかかりましょう。下駄箱、床に置いているもの、机の上などがおすすめです。

### 2 収納などから全て取り出して広げ、3つに分ける

#### 残すもの



#### 譲るもの



#### 捨てるもの



- ★ 分けるのが難しければ、1年に1回使うか、使いにくいと一回でも思ったことがあるかなど、基準を決めてみましょう。
- ★ それでも判断に迷う場合は、一時保管用の箱に入れておき、後で考えましょう。
- ★ 捨てるか残すか、一人ではなかなか判断が難しいものも、家族で思い出を話しながら片付けると気持ちの整理ができます。
- ★ 思い出の品は、そのものではなく写真に収めて保管する方法もあります。



## 譲るとき



すぐに譲ることができなくても、譲りたいものと分かるよう分けておくことが大切です。

- **バザーやフリマアプリに出品する**  
出品期限を決め、期限内に売れなかったら処分する潔さも必要です。
- **リサイクルショップや不用品買い取りに出す**  
本、衣類、おもちゃ、骨董品など買い取ってくれるところがあります。
- **知り合いに譲る**  
相手の意向を必ず確認しましょう。

## 4. 家の片付けにとりかかろう



### 捨てるとき



家財の処分は、①事業者へ依頼する方法②ご自身または家族・知人などで行う方法があります。それぞれの特徴を知り、自分にあった方法で進めていきましょう。

#### それぞれの特徴

##### 事業者

- 見積り後、1日～1週間ほどで終わる。
- 事業者への依頼料がかかる。  
※家の広さや立地、家財の分量などで金額は変わります。

##### こんな人におすすめ

- 時間、体力がない。
- ゴミや不用品の捨て方を調べるのが面倒。
- 捨てるものの量が多い。

##### ご自身または家族・知人など

- 1週間以上かかる場合が多い。
- ごみの処分費用や、手伝ってくれる方の交通費、道具代がかかる。

##### こんな人におすすめ

- 時間、体力に余裕がある。
- ゴミの捨て方が分かる。
- 不用品を運ぶための車が手配できる。

## 家財整理事業者へ 依頼するときのポイント

Point

見積り時よりも高額な費用請求、家財の盗難、ごみの不法投棄などのトラブルが発生することもあるため、依頼事業者は見極める必要があります。

まずは、複数社から見積りを取り、費用の相場を把握してください。依頼先が分からない際は、市町村役場に相談してみましよう。(許可業者の一覧があります。)その他、見積りの金額が他より大幅に低い、明細が見積りに書かれていないところは要注意です。作業後に追加の請求がないかも確認しましょう。困ったことがあれば、全国共通の電話番号「消費者ホットライン」188(局番なし)、もしくは「高知県立消費生活センター」088-824-0999にご相談ください。最寄りの消費生活相談窓口をご案内します。



## 5. 相続や遺言について知っておこう

### 相続や認知症への備えをしていないと

- 相続人の間で遺産分割の話し合いがうまくいかず、家が放置されてしまいます。
- 認知症になってしまうと、自宅の売却や賃貸、リフォームなど、契約を伴う行為ができなくなってしまいます。

### 困らないために今できること

#### 相続財産等の確認

資料の確認(一例)

- 不動産の登記簿確認
- その他の財産の確認
- 相続人の確認

目的	必要な書類	問合せ先
土地・住まいの名義を知りたい	● 登記事項証明書(登記簿謄本) ● 地図、地積測量図 ● 登記識別情報通知書 ● 登記済証(権利証)	お近くの法務局
地番・家屋番号・面積を知りたい		
自分が所有している土地・住まいを全て知りたい	固定資産税の納税通知書	市町村の固定資産税担当課
	固定資産課税台帳、名寄帳	

#### 家族会議を開く

誰が何をどう相続する?  
家の活用方法は?  
実家の管理は誰がする?

このノートやエンディングノートを  
使ってみましょう



#### 遺言書などを準備する

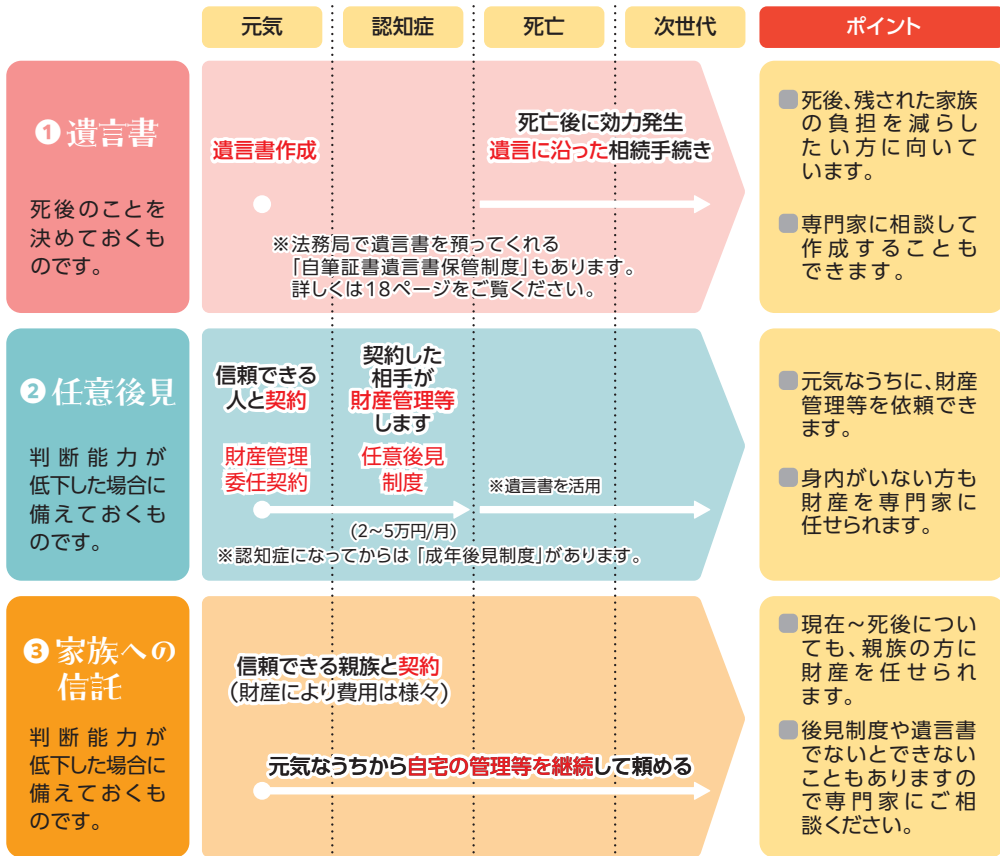
思いを残す様々な手段を紹介します。

次ページ

# 5. 相続や遺言について知っておこう

## 相続・認知症対策の一例

知っておくと安心!



### ①遺言書

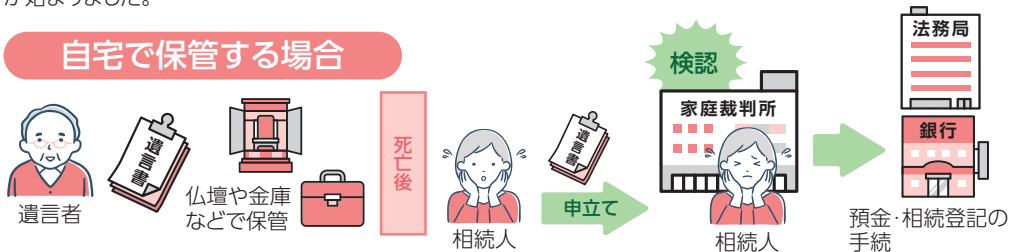
遺言書には、自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言などいくつかの形式があります。このうち、自筆証書遺言と公正証書遺言の違いは以下のとおりです。

	自筆証書遺言	公正証書遺言
作成方法	遺言者本人が全文・日付・氏名を自書及び捺印する ただし、相続財産目録等の記載は自書でなくてもよい	遺言者が公証人に遺言の趣旨を口授し、公証人が書面にする
保管方法	遺言者本人の判断により、自宅で保管または法務局に預ける	原本は公証役場において厳重に保管される
家庭裁判所の検認	必要 法務局に預けた場合検認は不要です。	不要
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 作成費用がかからない</li> <li>● 作成に手間がかからない</li> <li>● 内容に不備があると無効になる可能性がある</li> <li>● 自宅保管の場合、紛失や改ざんのおそれがある</li> <li>● 自宅保管の場合、相続人に発見されないことがある</li> </ul> 法務局に預けた場合、遺言書の存在を相続人などに通知できます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 無効な遺言書になりにくい</li> <li>● 紛失や改ざんのおそれがない</li> <li>● 公証人が出張して作成することが可能</li> </ul> 法務局に預けた場合、長期間適正に保管し、紛失のおそれがなくなります。

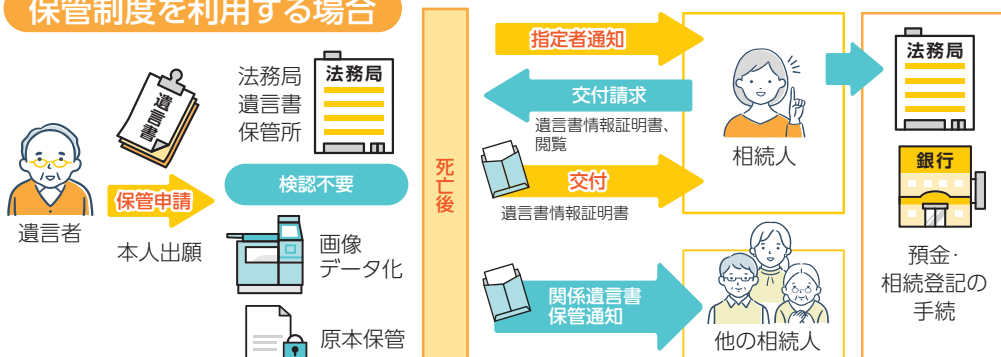
## 法務局に預けて安心! 自筆証書遺言書保管制度とは!

令和2年7月から、自筆証書遺言書を全国の法務局(本局・支局)で保管する制度、「自筆証書遺言書保管制度」が始まりました。

### 自宅で保管する場合



### 保管制度を利用する場合



#### メリットは?

- 1 家庭裁判所での検認が不要です。
- 2 遺言書が紛失・亡失するおそれなくなります。
- 3 遺言者の死後、相続人などに遺言書が保管されていることを法務局から通知します。

#### 相続開始後は?

- 1 相続人などは遺言書の証明書の請求や遺言書の閲覧などができます。
- 2 相続人などが遺言書の証明書の交付を受けたり、閲覧をしたりすると、遺言書を保管していることを法務局から他の相続人に通知します。

あなたの最後の意思表示が確実に伝わります! 相続トラブルを防ぎ、相続手続が円滑に進みます!

## 手数料一覧

申請・請求の種別	申請・請求者	手数料
遺言書の保管の申請	遺言者	1通につき3,900円
遺言書の閲覧の請求	(モニター)	1回につき1,400円
	(原本)	1回につき1,700円
遺言書情報証明書の交付請求	関係相続人など	1通につき1,400円

詳しくはこちら



法務省 自筆証書遺言書保管制度

検索

# 5. 相続や遺言について知っておこう

## ②任意後見制度

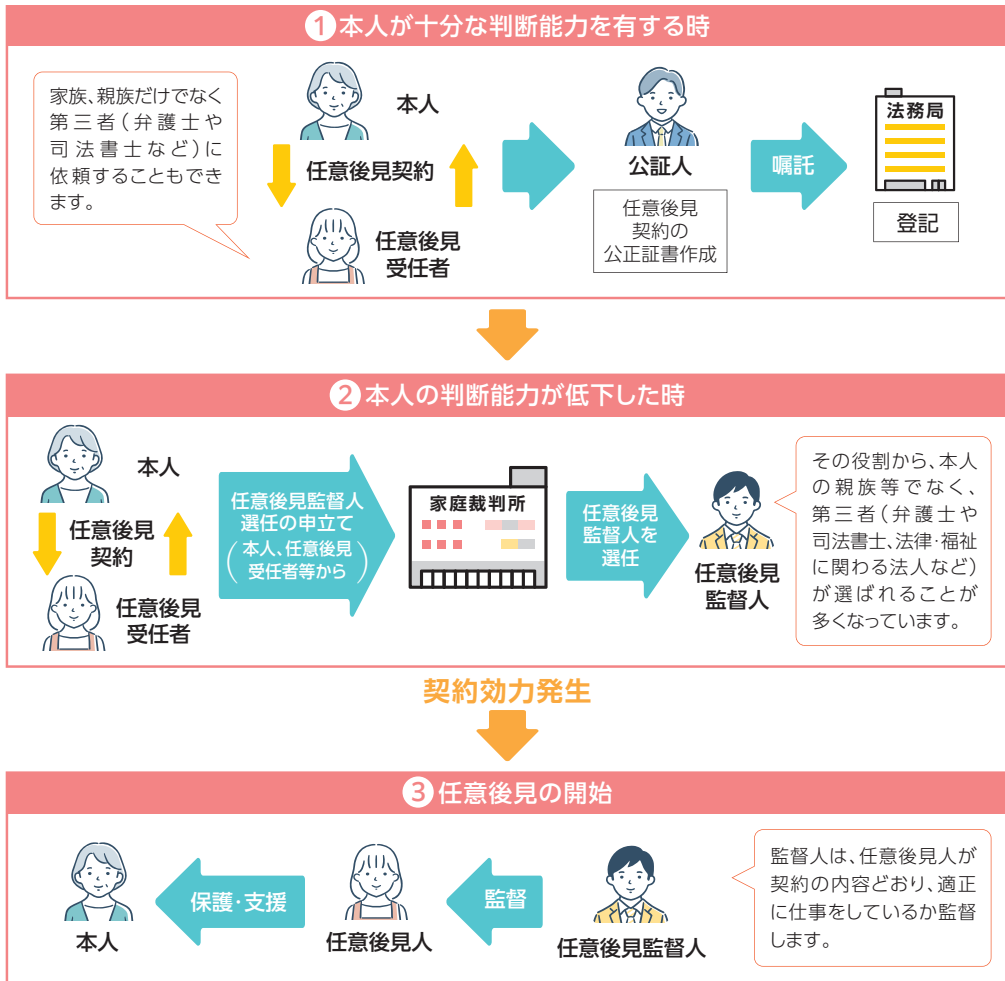
この制度は、判断能力が不十分となる前に、誰にどんなことを支援してもらうのかあらかじめ自分で決めておくことができる制度です。

認知症は高齢者の5人に1人がなると言われているよ



- 自分が選んだ代理人(任意後見人)に、将来自分の判断能力が衰えたときから自分の生活、療養看護や財産管理に関する事務についての代理権を与える契約を公証人の作成する公正証書で結んでおきます。

## 任意後見制度における手続の流れ



他にも、すでに判断能力が不十分な場合に家庭裁判所が成年後見人などを選ぶ「法定後見制度」もあります。「任意後見制度」と「法定後見制度」をあわせて「成年後見制度」といいます。

制度の詳細や費用については、法務省のHPをご確認ください。

法務省 任意後見制度

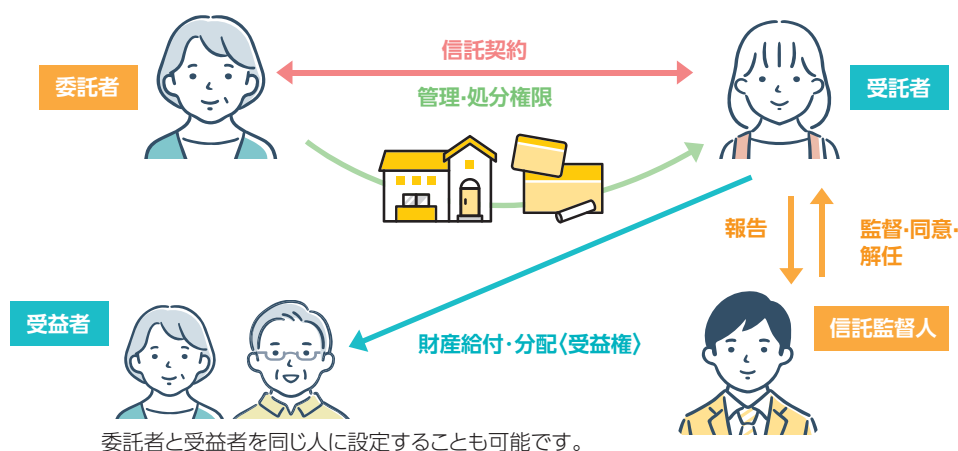
検索



### ③家族への信託(民事信託)

- 信託とは、ご自身の判断能力があるうちに自分の財産を家族や信頼できる人に託し、自分が定めた目的に従って、管理・運用や売却などの処分をしてもらう仕組みです。
- 財産を託す人(委託者)と託される人(受託者)が信託契約を交わし、信託された財産の運用・処分により得られた利益を受益者が受け取ります。親族や司法書士、行政書士などの専門職が、受託者を監督することもできます。
- ご自身の判断能力が低下しても、成年後見制度を利用することなく財産の管理や処分ができます。

※判断能力が低下してからは民事信託を締結することはできません。



## ❖その他にもこんな制度があります。❖

### ■生前贈与

- 生前のうちにご自身の財産を相続人となる方などに贈与する制度です。
- 贈与を受けた人には贈与税がかかりますが、負担を軽減する制度もあります。詳しくは税理士などにご相談いただくか、国税庁HPでご確認ください。







### ■死後事務委任契約

- ご自身が亡くなった後の、葬儀・埋葬の実施や諸費用の支払い、住まいの後始末などの対応を信頼できる方や専門家(弁護士、司法書士、行政書士)に委任するための制度です。
- 特に身寄りのない方や親族に頼ることが難しい方は、遺言や任意後見契約と組み合わせることで、相続、事務処理をスムーズに進めることができます。

## 6. もしものときは

### 相続のしくみ～法定相続人～

民法では以下のとおり、相続に関するルールを定めています。亡くなった方の遺産は、遺言書がない場合は、相続人全員の話し合いでどのように分配するかを決めること(遺産分割協議)ができます。以下の法定相続分は、相続人の中で合意ができなかったときの遺産分割の配分割合です。

相続順位	法定相続人と法定相続分	
<b>第1順位</b> 子がいる場合	 配偶者 $\frac{1}{2}$	 子 ※人数で分割 $\frac{1}{2}$
<b>第2順位</b> 子がなく、親がいる場合	 配偶者 $\frac{2}{3}$	 親 ※人数で分割 $\frac{1}{3}$
<b>第3順位</b> 子も親もいない場合	 配偶者 $\frac{3}{4}$	 兄弟姉妹 ※人数で分割 $\frac{1}{4}$

- 配偶者は常に相続人となります。
- 配偶者がいない場合は、上記の相続順位に従って相続します。
- 相続人となる子や兄弟姉妹がすでに死亡している場合には、その子(被相続人にとっての孫やおい・めい)が相続人となります(「代襲相続」)。

遺言書がある場合は、遺言書の内容が優先されます。ただし、遺言書の内容にかかわらず、法定相続人には一定の割合の財産(遺留分)を請求することができる権利があります。

### 相続登記は必要です!

相続登記(名義変更)をしておかないと

- 家を売却することができません。
- 時間が経つほどに相続人が増加、複雑化し、会ったことがない親戚などから承諾を得る必要が生じます。
- 手続き費用が高額になる可能性があります。

時間が経つほど  
手続きが  
大変になるんだね



### 相続登記の義務化について

令和6年4月1日より相続登記が義務化され、相続が開始して所有権を取得したことを知ってから3年以内に相続登記をしなければ、10万円以下の過料が科される場合があります。

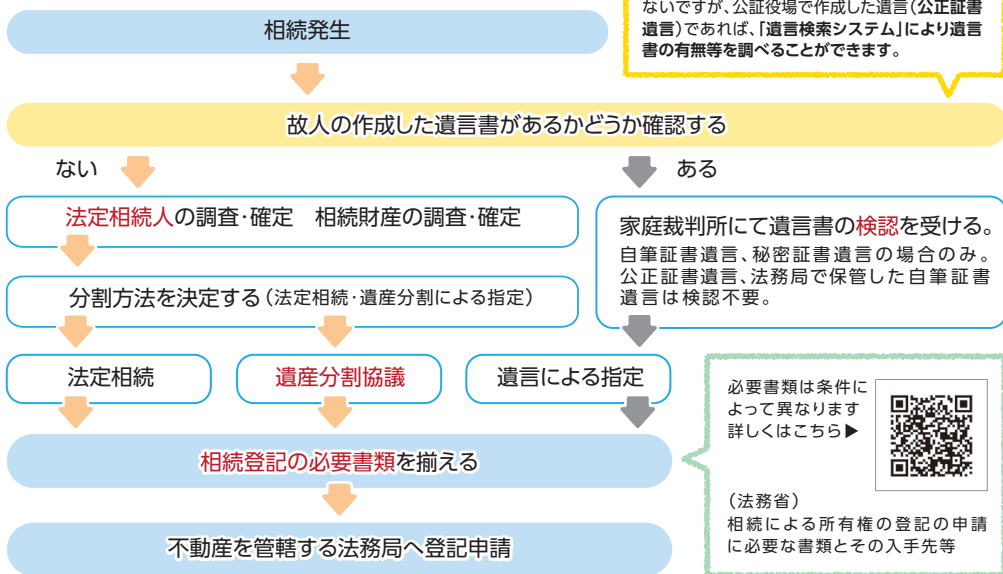
細かなルールがありますので、詳細は以下でご確認ください。

法務省 相続登記

検索



## 相続登記手続の一般的な流れ

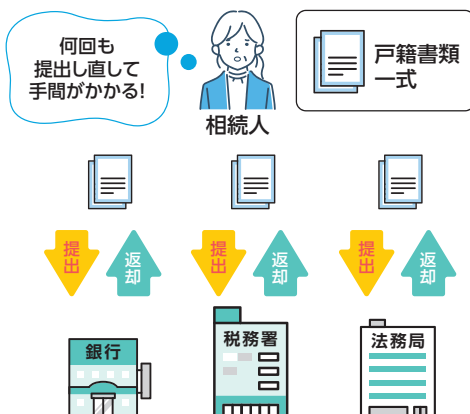


## 法定相続情報証明～相続手続が簡単に!!

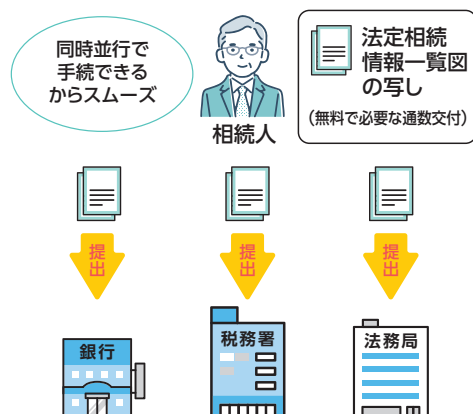
法定相続情報証明制度とは、相続人が法務局(登記所)に戸除籍謄本などの必要書類を提出し、登記官が内容を確認した上で、法定相続人が誰であるのかを一覧にして証明する制度です。相続登記の手続(※)の際に、法定相続情報一覧図の写しを提出すれば、戸除籍謄本などの束の提出が不要になります。

写しは、必要な通数の交付を受けられることができるため、各種相続手続をするに当たって、従来のように、戸除籍謄本などの束を繰り返し提出することなく、複数の提出先に同時並行で手続することができます。

### 制度を利用しない場合



### 制度を利用した場合



※相続登記のほか、預貯金の払戻し、相続税の申告、年金手続にも利用いただけます。

## 6. もしものときは

法定相続情報証明制度は **無料で利用できます!**



相続人が法務局に、以下の必要書類(※1)を申出書に添付して申出します。登記官が内容を確認後、法定相続情報一覧図(法定相続人が誰であるのかを一覧にしたもの)に認証文を付した写しを無料で必要通数交付します。法定相続情報一覧図の保管期間中(5年間)は、再交付を受けることができます。

	必要書類	取得先
被相続人の	出生から亡くなるまでの戸除籍謄本(戸除籍記録事項証明書)	被相続人の本籍地の市町村役場※2
	住民票の除票の写し	被相続人の最後の住所地の市町村役場
相続人全員の	現在の戸籍謄抄本(戸籍記録事項証明書)	各相続人の本籍地の市町村役場※2
申出人の	氏名・住所を確認することができる公的書類	—
	法定相続情報一覧図(右図)	—

法定相続情報一覧図(記載例)

法定相続情報番号 0000-00-00000  
被相続人 法務太郎 法定相続情報

最後の住所  
○県○市○町○番地  
最後の本籍  
○県○市○町○番地  
出生 昭和○年○月○日  
死亡 昭和○年○月○日  
(被相続人)  
法務太郎

住所 ○県○市○町○番地  
出生 昭和○年○月○日  
(長男)  
法務一郎 (申出人)

住所 ○県○市○町○番地  
出生 昭和○年○月○日  
(二男)  
法務二郎

住所  
○県○市○町○番地  
出生 昭和○年○月○日  
(妻)  
法務花子

以下余白

作成日: 令和○年○月○日  
作成者:住所 ○県○市○町○番地  
氏名 ○○ ○○ 印

※1 別途必要書類がある場合があります。

※2 コンビニエンスストアまたは最寄りの市町村で取得できるケースもあります。

必要書類の詳細は、法務局HPをご覧ください。

法務局 法定相続情報証明制度

検索



相続登記のことでご不明な点は司法書士に相談することもできます。

○高知県司法書士会総合相談センター

**088-825-3143**(相談予約専用ダイヤル)

月～金/10時～16時(土日祝、年末年始、お盆期間を除く)

高知県司法書士会

検索





## 空き家になった場合の家の管理

家は人が住まなくなると早くて1年で劣化してしまいます。もしご実家が空き家になってしまった場合は、適切な管理を行い、劣化を最小限に抑えましょう。

### ■点検

建物の劣化を早期に発見するため、大雨や台風などの自然災害の後はもちろん、月に1回程度定期的な点検をすることをおすすめします。

### 点検のポイント

- 庭**  木が腐ったり、草木が敷地外にはみ出したりしていませんか。  
 動物が糞みつくなど、悪臭は発生していませんか。
- 
- 外観**  建物がゆがんだり傾いたりしていませんか。  
 壁が剥がれたりひび割れたりしていませんか。窓の破損はありませんか。  
 雨樋や排水口は詰まっていますか。
- 
- 玄関**  郵便物は整理していますか。  
 建付けや鍵穴に異常はありませんか。  
 ガラスが割れていたり、戸が破れていたりしていませんか。
- 
- 内部**  水を流した時、水漏れや排水に異常はありませんか。  
 天井やふすまに、動物や虫が侵入していたり、カビや雨漏りが発生していませんか。
- 天気の良い日は、全ての窓、扉、ふすまを1時間ほど開けて換気をしましょう。
  - 水道が通っていたら、水を1分くらい流して、異常がないか確認をしましょう。
  - 水道が通ってない場合、水を持参し、各排水口に流しましょう。(防虫、防臭)

## 空き家管理サービス

遠方のため頻繁に点検を行うのが難しいなど、定期的に管理するのが難しい方のために、空き家の管理を請け負うサービスを実施している会社もあります。また、シルバー人材センターでも庭木の剪定や除草、清掃などの管理サービスを実施しているところもあります。

### 管理サービスの一例

- 建物の状態を確認
- 庭木や雑草の状況確認
- 敷地境界線を越えた枝の剪定
- ポストの確認、空き家所有者への転送
- 近隣への挨拶 など

※あくまで一例ですので、詳細はサービス提供会社または各地域のシルバー人材センターにご確認ください。

高知県 あなたの街のシルバー人材センター

検索



センターによって依頼できる内容や費用が異なります。  
また、会員の状況等によっては対応できない場合があります。

## 6. もしものときは

### ■ 家を売る時、貸す時、壊す時、知っておくと便利な制度

#### ★相続した空き家を早期に譲渡した場合は、譲渡所得の特別控除が受けられます

被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は除却後の土地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除します。

要件等制度の詳細は国土交通省HPをご覧ください。

国土交通省 空き家 特例措置 [検索](#)



#### ★相続土地国庫帰属制度

相続または遺贈により土地の所有権を取得した方が、一定の要件を満たせば、10年分の土地管理費に相当する額の負担金を国に納付した場合に、その所有権を国庫に帰属させることができます。

要件等制度の詳細は法務省HPをご覧ください。

法務省 相続土地国庫帰属制度 [検索](#)



#### ★生前から住まいを賃貸するしくみ

(マイホーム借り上げ制度)

この制度は、JTI((一社)移住・住みかえ支援機構)が、所有者から賃貸可能な空き家を借上げて転貸を行うものです。制度の利用にあたっては、右二次元コードよりご確認ください。

移住・住みかえ支援機構 [検索](#)



#### ★住みながら生前などに売却するしくみ

(リースバック)

住まいを売却して現金を得て、賃料を支払いながら自宅に住み続けることができる仕組みです。国土交通省では、サービスの特徴、利用例、トラブル例などのポイントを記載したガイドブックを公表しています。

国土交通省 リースバック [検索](#)



## ★空き家バンク

自治体や自治体から委託を受けた団体が、住民から空き家の登録を募り、空き家の利用を希望する人に物件情報を提供する制度です。制度の有無や登録条件は市町村によって異なりますので、詳細は空き家のある市町村へお問い合わせください。

市町村担当課一覧



## ★各種補助制度

空き家の改修(リフォーム)や解体費用、家財などの処分費用の一部を補助する制度を設置している市町村があります。制度の有無や登録条件は市町村によって異なりますので、詳細は空き家のある市町村へお問い合わせください。

市町村担当課一覧



## ★高知県空き家相談窓口

県が設置している空き家に関するワンストップ相談窓口です。空き家のリフォームや売買、賃貸、相続の困りごとなど、家を所有されている方からの空き家に関する様々な相談に応じます。必要に応じて現地調査も行います。

**088-803-6511**  
月～金 / 10時～17時  
(土日祝、年末年始を除く)

高知県空き家相談窓口 [検索](#)



## ★司法書士会無料相談会 [予約制](#)

高知県司法書士会では、以下の日時で無料相談会を行っています。

高知県司法書士会総合相談センター 常設相談会(無料、予約制)

高知  
会場

日時 ①毎週土曜日 13時～17時 ②毎週水曜日 18時30分～20時  
場所 高知県司法書士会館(高知市越前町2丁目6-25)

四万十市  
会場

日時 毎週土曜日 13時～17時  
場所 四万十市社会福祉センター(四万十市右山五月町8-3)

安芸市  
会場

日時 毎月第1・3土曜日 10時～12時  
場所 安芸市総合社会福祉センター(安芸市寿町2-8)(※10月以降は未定)

須崎市  
会場

日時 毎月第1・3土曜日 13時～17時  
場所 須崎市立市民文化会館(須崎市新町2丁目7-15)

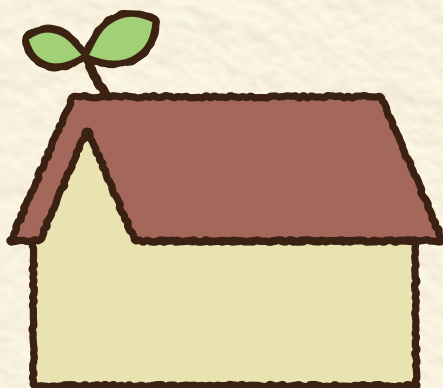
[相談予約・お問い合わせ](#)

高知県司法書士会総合相談センター TEL 088-825-3143

高知県司法書士会 [検索](#)



参考:国土交通省、日本司法書士会連合会、全国空き家対策推進協議会『住まいのエンディングノート』(2024年)



お問い合わせ

へご連絡ください。



令和6年7月発行  
高知県土木部住宅課 空き家対策チーム  
〒780-8570 高知市丸ノ内一丁目2-20

