

今のうちに考えておきませんか？

自分の・家族等の 「家の将来」



「まだまだ先の話」「いざとなってから考えればいい」と、思われがちな家や土地のこと。

財産などのお金の話題は出しにくいものですが、だからこそ、いざという時に困らないように、今のうちから考えたり皆で話し合っておきましょう。

こんなとき家のことも考えてみましょう

家族の節目のとき

- 子どもの独立や結婚、転勤等でこの家は少し広すぎるかな。



家族や親戚が集まるとき

- いざという時もめないう、今のうちに皆が納得する形に決めておきたい。



今後の生活を考えるとき

- 老後はこうしたい。自分や家族が施設に入ったり認知症になった時はどうしようか。



心配事ができたとき

- 親の判断力がめっきり弱くなってきた。親族が入院した。



こうなってからでは大変です

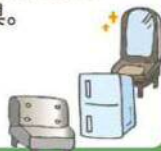
始められない

- 突然相続となったが、何をしたらよいか分からない。
- 登記書や権利証、通帳等が見つからない。



進まない

- 相続人の誰かと連絡がつかない。
- 話がまとまらない。
- 処分に迷う大量の家財道具。



決められない

- 所有者が認知症等で、判断が困難になると相続や契約がさらに大変になることも。



話が決まらず空き家になってしまうことも。そうなる前に備えておきましょう！

「家の将来の選択肢」には、どんなものがあるでしょう？

**チャートで
ご案内します**



自分の・家族の暮らし方プランと家・土地 どうしますか？

希望の暮らし方に添って、効果的な家と土地の扱いについての**選択肢の例**をご紹介します。

①...主なメリット(良いこと)
②...主なデメリット(悪いこと・注意事項)

スタート

- 例1** 家族の変化や希望に合わせて住み替えたい
施設等に入りたい
- 例2** 相続や財産分けをスムーズに行いたい
家族の生活資金や老後の費用に備えたい
- 例3** 子どもに家を残したい
今は空き家で物置にしているが、将来家族や親戚が住む予定だ
愛着がある自宅に住み続けたい

家や土地を、お金等に変えて活用する

家・土地を持ったままにする

活用する

活用しない

① 売却



- ① まとまった収入が得られます。
→ 今後の生活資金や住み替え、施設入所の資金に活用できます。
- ② 相続の際は、財産分与がしやすくなることも。
- ③ 売却に伴う税金がかかります。
※不動産を共有で相続した場合は、売却等の際に、皆の合意が必要となります。

② 土地の賃貸



- ① 駐車場や畑など
- ② 将来、住み直しや賃貸に活用もできます。
- ③ 収入も期待でき、日常管理の手間も省けます。
- ④ 解体費用がかかります。
- ⑤ 固定資産税が増えることがあります。

③ 賃貸する



- ① 収入も期待でき、日常管理の手間も省けます。
- ② 管理のための作業や経費は必要です。

④ 地域や社会で活かす



- ① 地域活動や人々の集う場などとして貸すなど
- ② 家を空き家にしなくて済み、日常管理が分担できる時も。

⑤ 住み続ける



⑥ リフォーム・リノベーション・建替え



- ① バリアフリーや断熱化で快適に。
- ② 内装を新しくする等で賃貸しやすく。
- ③ 費用がかかります。
- ④ 市の助成金や高齢者も借りられるローンが利用できる場合もあります。

⑦ 利活用しないで保管

空き家として保管

- ・管理方法について、親族・知人等との分担・協力や、空き家管理サービス会社等の利用も検討しましょう。
- ・近隣や地域の方に連絡先等を知らせておきましょう。
- ① 維持管理等が必要です。(通風、草木、郵便物、雨どい等)

空き地として保管

- ① 樹木の伐採等の管理は必要です。
- ② 固定資産税が増えることがあります。

家や土地を放っておくとどうなる？

管理不全の空き家

- ① 家の劣化・老朽化
・カビの発生、壁・柱の腐食、虫(シロアリ、スズメバチ等)、ネズミ等、伸びた枝や倒れた木による損壊、など
↳ 利活用の際には住めなくなっていることもあります。
- ② 不動産価値の下落
・老朽化に伴い、価値が下がっていく可能性も。
- ③ 周辺への迷惑
・景観、衛生、防火・防犯上の不安、伸びた草木による通行の妨げ、屋根瓦の落下や塀が崩れる危険など。
- ④ 費用がかかる
・修理等でお金がかかることもあります。

さらに 損害賠償が発生したり、行政の指導や税制優遇解除等の措置を受ける場合もあります



管理不全の空き地

- ① 空き家の庭と同様に管理責任があります



家が劣化・老朽化すると、資産価値が下がるだけでなく近隣や地域にも問題が及びます。今から備えておきましょう！

どんな備えが必要？相談先とともに御案内します！



※不動産(家や土地)は、所有している間、維持管理や税の支払の責任があります。

こんなことをしておきましょう

早め早めの行動で

- ・家財や物品を減らすなど、すっきりさせておきましょう。
- ・相続・登記、不動産などについての知識を深めておきましょう。
- ・書類等の保管場所を確認しましょう。

元気なうちに家族や親族で話し合う・決めておく

- ・財産の分け方や誰が家を引き継いだり管理するか、いつ処分するかなどを決めておきましょう。
- ・内容だけでなく、決めた事が効力を持てるようにしておくで安心です。
- ・認知症など、判断が難しくなった時にどうするかも決めておきましょう。

隣近所や地域の方と、顔の見える関係づくり

- ・家の近隣や地域の方と、電話番号など連絡し合えるようにしておきましょう。



区役所の相談事業

身近な区役所で、専門家の相談を受けられます

相続のこと・お金のこと・家の修理や不動産契約など様々な事柄について、身近な区役所で、専門家による無料相談を開設しています。

- 相続や不動産等に関する法律や協議の進め方など → 弁護士相談、司法書士相談、行政書士相談等
- 税金や申告の手続きなど → 税理士相談等
- 不動産の売買や建築関係、修理など → 宅地建物相談、まちづくり相談、住宅相談等



その他、「どこにどんな相談をしたらいいの？」など、お気軽にお問い合わせください。

多摩区役所地域振興課 ☎044-935-3143

川崎市多摩区登戸 1775-1 多摩区総合庁舎 10階
(月～金、8時30分～12時、13時～17時15分、年末年始・土日・祝日除く)



すまいの相談窓口

空き家の利活用に関する相談に対して、専門家と連携してサポートします。

様々な空き家の御相談に対して、専門家団体と連携して解決への手伝いをします(無料)まずはお電話を。

川崎市住宅供給公社 ☎044-244-7590

川崎市川崎区砂子 1-2-4 川崎砂子ビル 2階
(月～金、8時30分～12時、13時～17時、年末年始・土日・祝日除く)

