

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。



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。

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。



川崎区役所地域振興課	TEL044-201-3135	宮前区役所地域振興課	TEL044-856-3132
幸区役所地域振興課	TEL044-556-6608	多摩区役所地域振興課	TEL044-935-3143
中原区役所地域振興課	TEL044-744-3153	麻生区役所地域振興課	TEL044-965-5119
高津区役所地域振興課	TEL044-861-3141		

こんなとき家のことも考えてみましょう

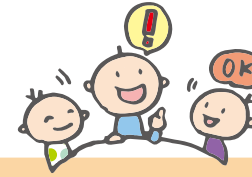
家族の節目のとき

- 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時

- 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

- 老後はこうしたいな。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。



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。まずはお電話を。

川崎市住宅供給公社 ☎044-244-7590

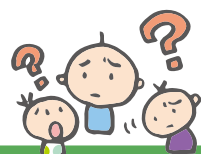
川崎市川崎区砂子 1-2-4 川崎砂子ビル 2階
(月～金、8時30分～12時、13時～17時、年末年始・土日・祝日除く)



こうなったらは大変です

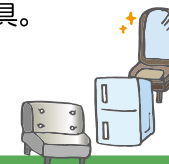
始められない

- 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



空家政策に関するお問い合わせ

詳細は、右記のホームページをご覧ください。下記のお問い合わせ先へご連絡ください。

川崎市まちづくり局住宅整備推進課 TEL 044-200-2253

発行年月: 令和4年3月

川崎市 空家等対策 検索



<https://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/24-4-2-6-11-0-0-0-0-0.html>

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。

😊 …主なメリット(良いこと)
 ☹️ …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 相続や財産分与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、お金等に換えて活用する

家・土地を持ったままにする

活用する

利活用しない

古くて住みづらい・買づらいときは

①売却



- ☹️ 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。
 - ☹️ 相続の際は、財産分与がしやすくなることも。
 - ☹️ 『空き家の譲渡所得3,000万円特別控除』を適用できる場合があります。(適用要件の詳細については、国土交通省HPをご覧ください。管轄の税務署へ直接お問い合わせください。なお、申請については、川崎市住宅整備推進課HPをご覧ください。)
 - ☹️ 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

駐車場や畑など



- ☹️ 将来、住み直しや賃貸に活用もできます。
- ☹️ 収入も期待でき、日常管理の手間も省けます。
- ☹️ 解体費用がかかります。
- ☹️ 国定資産税が増えることがあります。

③賃貸する



- ☹️ 収入も期待でき、日常管理の手間も省けます。
- ☹️ 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

地域活動や人々の集う場などとして貸すなど



- ☹️ 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

- ☹️ バリアフリーや断熱化で快適に。
 - ☹️ 内装を新しくする等で賃貸しやすく。
 - ☹️ 費用がかかります。
- 耐震補助等の市の助成金やリバースモーゲージなど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。川崎市まちづくり公社の『ハウジングサロン』で無料相談できます。

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お知らせしておきましょう。



- ☹️ 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

- ☹️ 樹木の伐採等の管理は必要です。
- ☹️ 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

- ☹️ 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。
- ☹️ 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。
- ☹️ 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。
- ☹️ 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

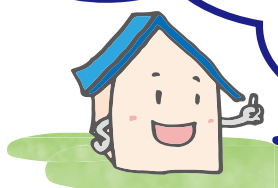


管理不全の空き地

- ☹️ 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。