

## 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ことと安心です。
- 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」

現在多摩区では、  
空き家は  
1万2千戸を  
越えているよ！



「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。

※平成30年住宅・土地統計調査  
(総務省統計局)による

## 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)



## こんなとき家のご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。



## 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**



## 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)



# 暮らし方プランと家・土地 どうしますか?

希望の暮らし方によって、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

活用する

家・土地を持ったままにする

活用しない

### 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。  
👎 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。  
👎 固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



👍 家を空き家にならずに済み、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。



↳ 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。



👎 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

#### 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

👎 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。