

お住まいの **住宅** や **実家** が将来、

**空き家**になる**可能性**がある 皆さまへ

# 空き家

ご親族と  
話し合いたい!

## を未然に防ぐ

# 4つのポイント

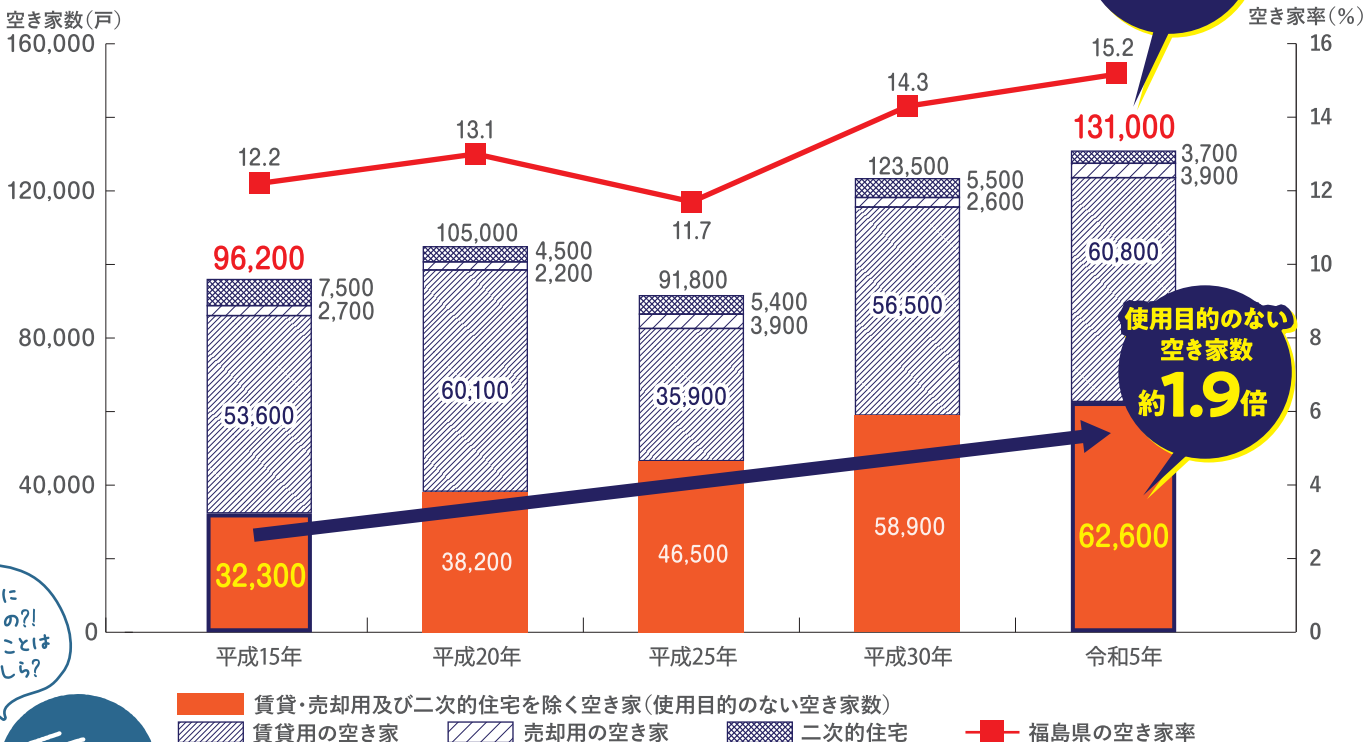
～元気なうちに、準備・共有しておきたいこと～



福島県内の空き家は  
この**20年**で  
**2倍**近くに**増加!**

県内の住宅は  
**7戸に1戸**が**空き家**です!

人口は減少していく一方で、住宅総数は増加しています。  
今後は更に空き家が増えてしまうかも。  
子世代や孫世代の将来のために、今できることを考えてみませんか?



こんなに  
増えているの?!  
今できることは  
ないかしら?



出典: 令和5年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

空き家を未然に防ぐためにできる  
4つのポイントは裏面をチェック!



# ポイント 1 相続に備え、不動産の名義を確認しましょう！

土地・建物の権利関係を最新の情報にしておきましょう。  
令和6年4月より相続登記が義務化され、これ以前に相続した不動産も義務化の対象です。「住まいのエンディングノート」などに不動産の情報を残しておきましょう。

住まいのエンディングノートをダウンロード



祖父の代から名義変更がなされていないことが発覚！  
相続人20人近くとのやりとりは大変でした。

# ポイント 2 家財などモノが多い場合は、断捨離しましょう！

今の自分の価値観で優先順位を決め、少しずつ整理しましょう。  
世代によって価値観が違う場合があるので、皆さんで歩み寄って進めてください。不要になったモノはリユースするか、自治体のルールに従って処分しましょう。



すっきりと断捨離したことで、残りの人生でやりたいことがハッキリしました！



# ポイント 3 空き家になりそうな場合は、早めに方向性を決めましょう！

親族等周りの皆さんからはとても聞きづらい内容です。  
次の世代に財産をどう引き継ぐか、所有者の方からお話を切り出しましょう。  
相続後、早期に一定の要件を満たした空き家やその土地を売却した場合、税金が控除される制度があります。

シミュレーションしましょう！  
空き家を管理・処分する4つのケース



3年以内ならこんなにお得！  
空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除



事前に親の意向を確認できたので、安心しました！



# ポイント 4 判断能力が低下した場合に備え、財産の管理方法を確認しましょう！

いつまでも健康でいられるとは限りません。  
判断能力が低下すると、遺産分割にご自身の思いを反映できなかったり、住宅の売却が難しくなります。



### 福島県民の健康寿命と平均寿命


健康寿命*1	男性 71.89年   女性 74.74年
平均寿命*2	男性 80.60年   女性 86.81年

\*1 令和4年健康寿命(厚生労働省) \*2 令和2年都道府県生命表(厚生労働省)

## 財産の管理方法 ご自身で判断することが難しくなる前から行えます！


### ●民事信託(家族信託)

保有する不動産・預貯金等の資産を信頼できる親族などに託し、その管理・処分を任せられる制度です。財産の積極的な処分が可能など、柔軟に取り扱うことができます。



### ●任意後見制度

本人の財産の保護を目的に、認知能力が低下した後に誰にどんなことを支援してもらうのか指定します。財産の処分には、家庭裁判所や家庭裁判所が選任した監督人のチェックが入ります。




空き家に関する相談窓口

専門家への相談は一部有料となりますので、お問合せの際にご確認ください。

不動産・既存住宅流通	リフォーム・調査設計・解体	法律等(相続関係等)
金融	資産活用	管理

お問合せ先を確認



お問い合わせ先