

持ち家が重荷になる？ そうなる前に、家の未来を考えましょう

都市整備課 ☎823-9634 ㊟823-9203

1 空家は年々増加しています。

「実家が空家になった」「家を相続した」など、誰しもが空家の所有者になる可能性があります。空家になったら、防災面や防犯面のリスクが上昇するほか、空家が原因で隣家が壊れたりした場合は、損害賠償責任を負う可能性があります。特に相続人の負担が増える可能性があります。そのようにならないよう、早めに対策を打ちましょう。今回から3回にわたって、空家問題を考えます。今回は、空家になる前の対策についてです。

2 相続手続きの勧め

住宅について、基本的なことが決まっていないと、いざ空家となった時に大きな負担が生まれます。早めに、家の今後について考えておきましょう。特に、相続の問題が重要です。

相続手続きを進めるうえで、どのようなステップがあるでしょうか？

●被相続人（家の所有者）の事前準備

①財産の整理

所有する不動産の確認。財産目録の作成



②遺言書、公正証書遺言の作成

自分で書く（自筆証書遺言）か、行政書士や司法書士などの専門家に相談のうえ、遺言書を作成する。または、公正証場で公正証書遺言を作成する。また、エンディングノートの作成もお勧めです。（※）



③遺言書の場所を明確にする

作成した遺言書の保管場所を相続人に確実に伝えておきましょう。

公正証書遺言の場合は、公正証場で確認できるので、そのことを伝えておきましょう。

また、今年7月から、法務局による遺言書保管制度が開始されていますので、そちらを活用されても良いでしょう。

●相続人（家を受け継ぐ人）の手続き

①遺言書の有無の確認

公正証書遺言の場合は、公正証場に原本が保管されているので、相続人が請求することが出来ます。公正証書遺言を作成していない場合は、自宅内などを探すことになります。また、自筆証書遺言の場合は、家庭裁判所の検認手続きが必要です。



②相続人同士の話し合い

遺言書がない場合、相続人同士で話し合い、家の除却や売却など、ケース毎に必要な手続きを確認します。



③各種手続きの実施

話し合いの結果に基づき各種手続きを行います。

エンディングノートとは

自分の思いや残された人々に伝えたいことなどを書き記すノートのことです。遺言書のように書式が決まっていないので、好きなように書けます。（ただし、このノートは法的な遺言としての機能はありません）

3 片付けのすすめ

家には思い出が残っており、なかなか整理できない場合がありますが、普段から片付けをして身の周りを整理し、いつでも活用できる準備をしておくことが空家予防の第一歩です。

・不用品の処分 ・外構部（庭など）の整理やお手入れ ・建物の状況確認、修繕

いかがでしたでしょうか？ 遺言書の作成や、建物の相続など、難しく思われるかもしれませんが。そのようなときは、専門家に相談してみましょう。いずれもまずは電話で相談してみてください。

広島司法書士会（相続・遺言相談センター）

・広島市中区上八丁堀6-69 広島司法書士会館 1F（082-511-7196）
・受付時間：12時～15時（土、日曜日・祝日休み）

広島公証人合同役場

・広島市中区中町7-41 三栄ビル 9F（082-247-7277）
・受付時間：10時～16時（土、日曜日・祝日休み）

広島司法書士会による

「空き家のこと何でも電話相談」
開催！

日時◆11月7日（土）10時～16時
相談ダイヤル◆082-511-7196
相談料◆無料