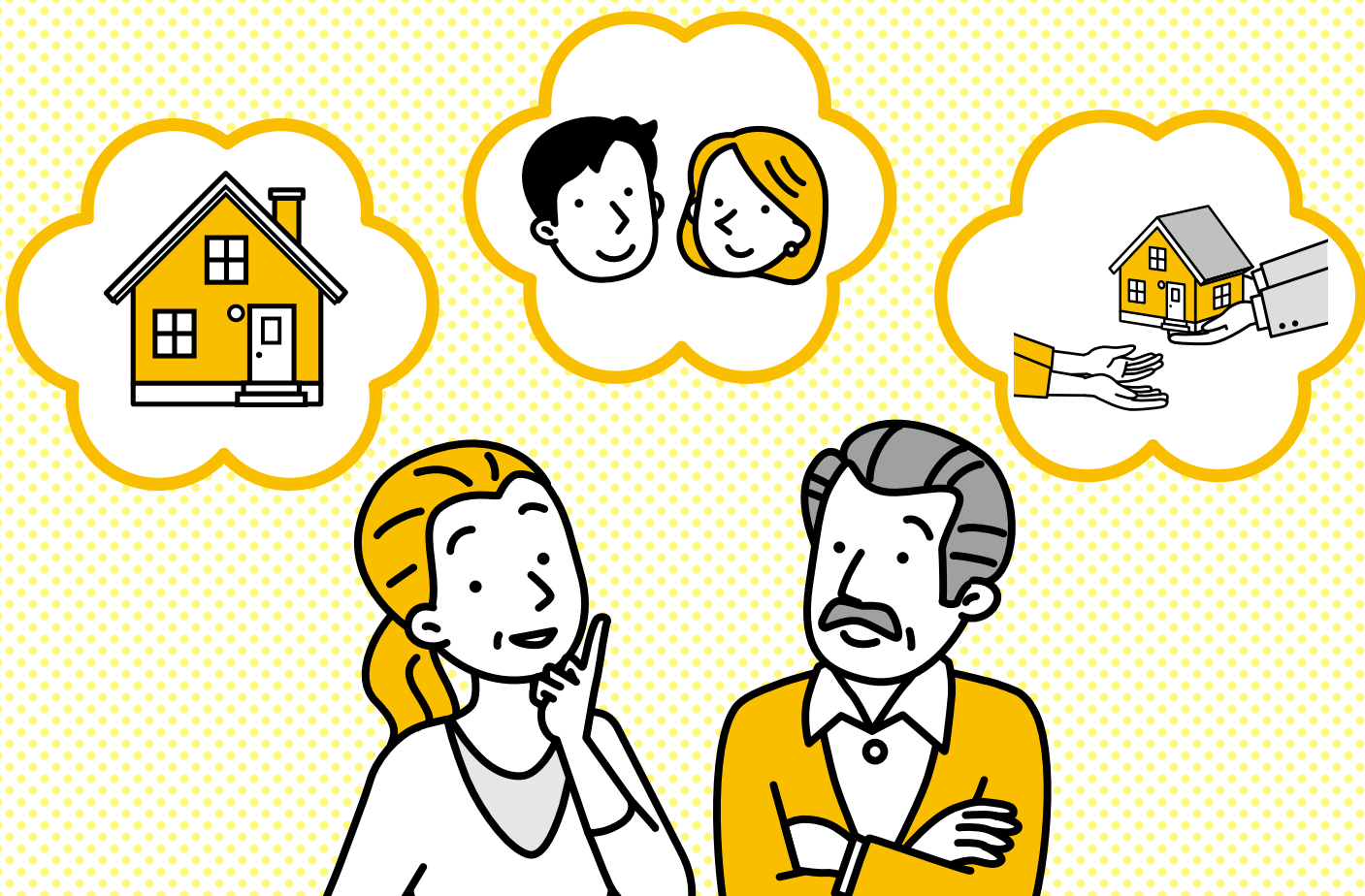


今考える



© 愛川町

わが家の 未来ノート



お名前

～ 目 次 ～

【この家どうする！？】思った時にすぐ準備！！	1
あなたのことを教えてください	2
あなたの親族関係図	3
お持ちの土地や家屋に関する情報をまとめましょう	4
整理した土地や建物を今後どのようにしたいですか	6
相談先と書類の入手先	8
生前に活用できる各種制度一覧	8
【空き家を放置すると…】	9

【この家どうする！？】思った時にすぐ準備！！

現在、全国的な問題として取り上げられることも多くなった「空き家」ですが、本町も例外ではなく、現在308件（令和2年度調査時点）の空き家があります。

なぜこのような状況になっているのでしょうか。

その大きな要因として、人口減少、少子高齢化、核家族化などが指摘されており、そこには、相続手続きが適切にされていないことなども関係しているようです。

こうした中、国は、令和3年4月に法律を改正し、令和6年4月から相続登記を義務化し、「正当な理由なく、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしない場合」、10万円以下の過料を科すことを可能といたしました。

この機会に、皆さんも将来の所有家屋を「どうする」のか、今から考えてみませんか。

町は、平成27年度から、「空き家バンク制度」を運用し「空き家」の利活用を促進していますが、大幅な「空き家」件数の減少には至っていません。

このため

「空き家」対策の新たな取り組みとして、「空き家」になる前に対策する「発生抑制（空き家にしない取り組み）」にも力を入れることにしました。

【空き家を放置するとP9参照】

「発生抑制」のためには、「空き家」ではない家に対して対応策を講じるため、とても難しいものになります。

（把握が非常に困難）

発生抑制

ご協力を

このノートをきっかけに、所有家屋の将来を考えていただき、町の「空き家」にしない取り組みへのご協力をお願いします。

【？？具体的には何をすればいいの??】

1 次のページから、ご自身のことや所有家屋の情報について記入しましょう。

☆ 書類を集めるにはご苦労されると思いますが、大切なことです。時間をかけて取り組みましょう。

2 上記1で記入した内容について、6ページを参考に、今後どうするか検討し、方向性を定めましょう。

3 方向性を定めたら、司法書士などの専門家に相談し、手続きを進めていきましょう。

★★ すでに空き家を所有している場合などは、愛川町空き家総合相談窓口

（愛川町環境経済部環境課）までご相談ください★★

あなたのことを教えてください

記入日

令和 年 月 日

ふりがな

名前

生年月日

大正・昭和・平成 年 月 日

〒 _____

都・道・府・県

住所

市・町・村

〒 _____

都・道・府・県

本籍

市・町・村

連絡先

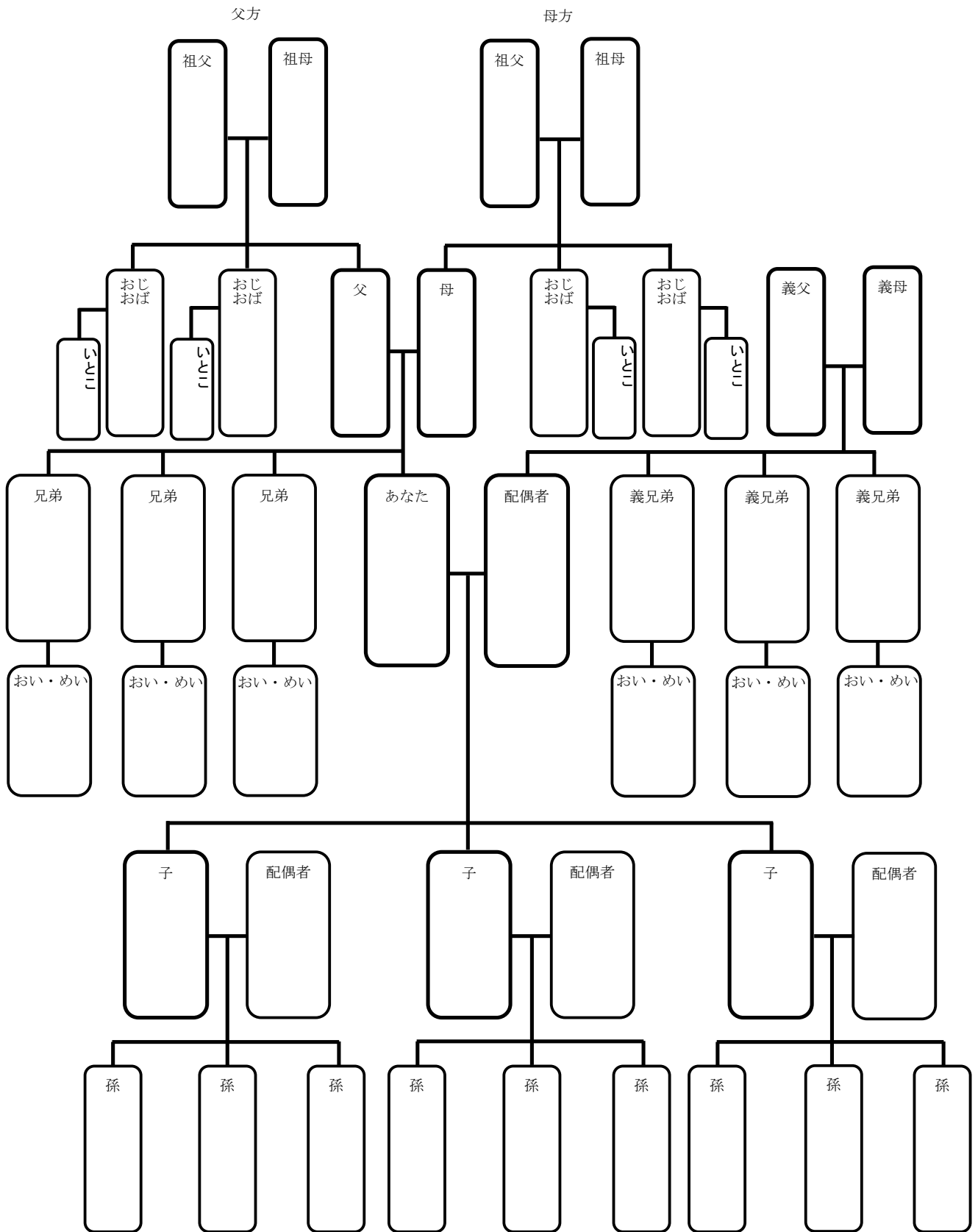
電話番号

携帯電話

携帯電話会社名

あなたの親族関係図

あなたを中心に関係図を作っておくことで、相続などがスムーズになります。



お持ちの土地や家屋に関する情報をまとめましょう

土地や家屋についてまとめ、一つずつ整理していきましょう。

土地について

土地の所在地	地番	名義人（所有者）	備考

◇ 記入した内容を確認した書類を記載しましょう。

例：登記事項証明書 など

建物について

建物の所在地	家屋番号	名義人（所有者）	備考

◇ 記入した内容を確認した書類を記載しましょう。

例：登記事項証明書 など

借りている土地や建物

	所在地	地番・種別（土地・建物）	契約期間	契約書
	貸主	住所	連絡先	有無
1				
2				
3				
4				

その他の資産など

預貯金	金融機関名	支店	金額	備考
借入金 ローン	借入先	金額	返済方法	備考
生命保険等	保険会社	種類・内容	受取人	備考
その他	名称	内容	保管場所	備考

※ 相続などに備え、ご自身の財産を確認しておくことが大切です。

その他、伝えておきたいこと・・・

- 近所との申し合わせ（約束）事項がある（ ）
- 建て替え等に関する課題（ ）
- 私道に関する権利関係等（ ）
- その他重要だと思ふ事項（ ）

整理した土地や建物を今後どのようにしたいですか

- すぐにでも売りたい
- 子や孫に生前贈与したい
- 子や孫に相続させたい
- 死んだ後にみんなで話し合っほしい

☆ すぐにでも売りたい

→ 2～5ページで整理した情報を基に、お近くの不動産事業者へご相談ください。

※ どの不動産事業者に相談するかわからない場合、参考までに、町では、「神奈川県宅地建物取引業協会県央支部」と「全日本不動産協会神奈川県本部さがみ支部」と空き家の媒介に関する協定を締結しています。

こうした協会に所属されている不動産事業者に相談してみましょう。

☆ 子や孫に生前贈与したい。

→ 生前贈与は、渡す側と受け取る側、双方の合意が必要です。

→ 合意ができた後、前のページまでで整理した情報を基に、神奈川県司法書士会などに相談しましょう。

※ 場合によっては、他の専門機関への相談が必要になる場合があります。

☆ 子や孫に相続させたい。

→ 遺言を作成しましょう。

遺言には主に、自筆証書遺言と公正証書遺言があります。

○ 自筆証書遺言

自筆証書遺言は、文字通り、自ら書いて作成する遺言書で、ボールペンなどの筆記用具、紙、印鑑があればすぐ書くことができます。※自筆で書く必要があります。また、遺言書の書き方には、法律に定められたルールがあり、このルールに則っていないものは、無効になります。さらに、遺言書の保管方法も、「遺言書保管制度」を利用しない場合、家庭裁判所による検認手続きが必要となります。

○ 公正証書遺言

公正証書遺言とは、公証人に作成してもらった遺言書のことです。費用や手間はかかりますが、無効になりにくいなど、確実性の高い作成方法と言えます。

☆ 死んだ後にみんなで話し合っしてほしい

→ 2～5ページでまとめた情報を基に一度話し合いをしてみましょう。

※ 相続手続きがうまく進まず、数年間空き家になってしまうということもありますので、予め準備をしておくことが大切です。

○ 参考：「空き家」にしない取り組みに有効なその他の制度

【民事信託】

家族や親族など、信頼できる人に自分の財産を託して、自分が定めた目的にしたがって管理・運用や売却などの処分をしてもらう制度

【死後事務委任契約】

身寄りのない人や親族がいても頼ることが難しい場合に、自分の死後の事務を委任する制度

☆ 話し合った内容をメモしておきましょう。

~~~~~ メモ ~~~~~

## もしもの時の連絡先

|                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| あなたとの続柄や関係 ( )<br>ふりがな<br>氏名 ( ) | 〒 -<br>住所 ( )<br>電話番号 ( - - ) |
| あなたとの続柄や関係 ( )<br>ふりがな<br>氏名 ( ) | 〒 -<br>住所 ( )<br>電話番号 ( - - ) |
| あなたとの続柄や関係 ( )<br>ふりがな<br>氏名 ( ) | 〒 -<br>住所 ( )<br>電話番号 ( - - ) |

## 相談先と書類の入手先

空き家に関するご相談は、愛川町空き家総合相談窓口へ（愛川町環境経済部環境課内）  
 愛川町角田251-1 愛川町役場4階  
 電話 046-285-6947（直通）  
 メール kankyo@town.aikawa.kanagawa.jp

### 書類の入手先

| 確認したい内容             | 確認できる書類<br>※ 取得できる場所                              | 取得を依頼できる専門家     |
|---------------------|---------------------------------------------------|-----------------|
| 土地・建物の名義など          | ・登記事項証明書<br>・公図、地積測量図<br>・登記済証（権利証）<br>・境界確定図（土地） | 司法書士<br>土地家屋調査士 |
| 地番                  |                                                   |                 |
| 面籍                  |                                                   |                 |
| 他に所有している土地<br>建物の有無 | 固定資産税の納税通知書<br>※愛川町総務部税務課                         | /               |
|                     | 土地・家屋名寄帳兼課税台帳<br>※愛川町総務部税務課（閲覧）                   |                 |

### 生前に活用できる各種制度一覧

- 生前贈与  
P 6参照
- 遺言  
P 6参照
- 不動産を家族・親族に信託する（民事信託）  
P 7参照
- 死後事務委任契約  
P 7参照
- 任意後見制度  
将来、判断能力が不十分な状態になった場合に備える制度

## 【空き家を放置すると・・・】

もしも、自分が住んでいた家が空き家になり、放置した場合、どのようなことが起きるかを考えてみましょう。

### 1 防災に関して

人が住まなくなった家は、老朽化が進みます。その結果、「屋根や外壁の落下」、「倒壊」、「火災のおそれ」など、周辺にお住まいの方の生活環境にも大きな影響を及ぼします。

### 2 防犯に関して

空き家は、「不法占拠」、「ごみの不法投棄」、「空き巣」、「放火」など、様々な犯罪の温床となり、周辺地域の治安の悪化を招く可能性があります。

### 3 衛生環境に関して

「蚊」や「ハエ」などの害虫の発生、「ネズミ」や「野良猫」の繁殖、「野生生物」の棲みつきなど、衛生環境の悪化につながる事が予想されます。

### 4 その他

空き家を放置し、町から「特定空家」として認定され、さらに「勧告」を受けると、その敷地は「固定資産税等の住宅用地の特例」の対象から除外され、税法上の優遇措置が受けられなくなる可能性があります。

空き家に起因する事故が発生した場合、被害者から「損害賠償」を請求される可能性があります。（請求が、空き家の管理者等（相続人など）に及ぶ場合有り。）

空き家を  
売りたい!



©愛川町

空き家を  
貸したい!



愛川町



## 空き家バンク制度のご案内

町では、町内にある空き家の情報を、住宅を探している方へ提供することにより、空き家を有効活用し、良好な生活環境の保全や定住促進を図るため、空き家バンク制度を運用しております。町内に空き家をお持ちでしたら、是非空き家バンクの利用をご検討ください。

また、令和4年4月から、環境課窓口【空き家総合相談窓口】を設置しています。空き家に関するご相談について、「どこに相談したらいいかわからない。」などのお悩みがあれば、ご利用ください。

### 空き家バンク 利用の流れ

- 登録された物件は、町ホームページ等にてPRします。
  - 契約等は全て不動産業者が行います。
  - 町が契約に介入することはありません。
- ※空き家バンク登録申請書類等は町ホームページに掲載しています。

- 1 空き家バンク登録台帳申請書及び空き家バンク登録カードに必要事項を記入し、町環境課に提出してください。
- 2 町職員等が空き家にお伺いし、現地確認を行います。
- 3 所有者のご希望があれば、町が不動産業者を紹介することが可能です。（町が協定を締結している「神奈川県宅地建物取引業協会県央支部」及び「全日本不動産協会神奈川県本部県央支部」に『媒介希望不動産業者名簿』を作成いただき、所有者にお渡しします。）
- 4 同協会から紹介される不動産業者の中から、ご希望される不動産業者を選んでいただき、媒介契約を締結していただきます。
- 5 不動産業者及び町が物件情報をPRします。
- 6 入居希望者が現れ、交渉成立・契約締結となりましたら、多くの補助制度を設けておりますので、条件を満たされる方は是非ご利用ください。



### 空き家杜宅転用取得費補助金

空き家バンクに登録された空き家を町内に事業所を有する法人が社宅として使用するために取得し、従業員が入居した際に、その取得に要する費用の一部を法人に対して補助します。

#### 【補助対象者】

1. 法人名義で空き家を購入し、社宅として使用する法人
2. 3年以上社宅として使用する見込みである法人

#### 【補助対象住宅】

愛川町空き家バンクに登録された空き家

#### 【補助金額】

最大30万円



### 空き家取得費補助金

空き家バンクに登録された空き家を取得し、愛川町に定住しようとする方に、取得費用の一部を補助します。

#### 【補助対象者】

1. 購入した空き家に入居し、転入又は転居の届出を行った方
2. 10年以上定住する見込みである方

#### 【補助対象住宅】

愛川町空き家バンクに登録された空き家  
※他にも諸条件があります。

#### 【補助金額】

基本額最大30万円+加算額最大40万円  
加算条件(各条件ごとに10万円加算)

- ①1年以上バンクに登録されている物件を取得した場合
- ②1年以上町外に住んでいる方が直接転入する場合
- ③空き家取得時の世帯主の年齢が50歳以下の場合
- ④婚姻後3年以内の夫婦

### 空き家片付け費補助金

空き家バンクに登録された空き家の家財道具の搬出や敷地内の庭木の伐採等の片付け費用の一部を補助します。

#### 【補助対象者】

1. 空き家バンク登録後1年以内に片付けを実施した空き家の所有者
2. 空き家の片付け実施後3か月以内に空き家バンクに登録をした空き家の所有者

#### 【補助対象経費】

1. 家財道具の搬出等に係る一般廃棄物処理業者への委託経費
2. 敷地内の庭木の伐採及び草刈等に要する経費

#### 【補助金額】

最大10万円

※片付け着手前に環境課へ事前相談いただく必要があります。



# 愛川町空き家バンク補助金

～豊富な6つの補助メニューのご案内～



©愛川町

### 空き家解体費補助金

空き家バンクに登録された空き家を取得し、建替えをする方に、解体費用の一部を補助します。

#### 【補助対象者】

愛川町空き家バンクに登録された空き家を取得した方で、空き家の解体後に自ら居住の用に供する住宅を建設する予定の方  
※他にも諸条件があります。

#### 【補助金額】

最大30万円

※解体工事着工前に環境課へ相談・申請をしていただく必要があります。  
※空き家改修費補助との併用はできません。

### 空き家店舗改修費補助金

空き家バンクに登録された空き家に居住し、店舗を開店しようとする方等に、店舗への改修費用の一部を補助します。

#### 【補助対象者】

1. 店舗の開店を予定している空き家の所有者等
2. 店舗を開店するため空き家を借りる方

#### 【補助対象住宅経費】

外装・内装工事、トイレ等設備等の店舗を開店するために必要な改修工事経費であること

※他にも諸条件があります。

#### 【補助金額】

最大20万円

※改修工事着工前に環境課へ相談・申請していただく必要があります。

### 空き家改修費補助金

空き家バンクに登録された空き家を改修する方に、改修費用の一部を補助します。

#### 【補助対象者】

1. 空き家の所有者
2. 空き家を借りる方

#### 【補助対象住宅】

屋根、外壁、トイレなど生活するために必要な経費であること

※他にも諸条件があります。

#### 【補助金額】

最大20万円

※改修工事着工前に環境課へ相談・申請をしていただく必要があります。

MEMO

A series of horizontal dotted lines for writing.





愛川町観光キャラクター

あいちゃん



MY HOME

