

住まいの エンディングノート



記入者

記入日

年 月

稚内市建設産業部都市整備課

はじめに

近年、全国的に空き家の増加が大きな社会問題となっており、本市においても同様に、空き家に関する様々な相談が寄せられています。現在は空き家ではなくても、様々な理由でご自身が住まなくなった後、ご家族がその家に住み続けるのか、それとも売買などにより別の誰かに引き継ぐのか、相続などの準備をあらかじめ進めておくことが大切です。

空き家となり放置され適切な管理がされないと状態が悪化し、近隣に迷惑をかける空き家になってしまう可能性があります。

ご自身や相続したご家族がこのような空き家の問題で困らないために、住まいの将来について考えてみませんか？

『住まいのエンディングノート』は、ご自宅に居住されているうちに、ご自身の意志や気持ち、建物や土地のことなどについて整理するとともに、将来の住まいの活用や解体などの考えを、ご家族や大切な方へ伝えるためのノートです。

ご自身の将来のことを考える

きっかけづくりとしてご活用ください。



 わたし自身のこと

ふりがな			
名前			
生年月日		血液型	
住所	〒		
本籍			
電話番号	(自宅) (携帯)		
メールアドレス			
その他			

 もしもの時の連絡先

いざというときに連絡したい人、家族や友人など、もしものことがあった時に、このノートを読んでほしい人の名前を書きましょう。

名前		あなたとの関係	
連絡先	住所		
	電話番号		

名前		あなたとの関係	
連絡先	住所		
	電話番号		

 所有の不動産(建物・土地)について記載しましょう。

所有している不動産を今後どうしたいか、ご自身で、ご家族と相談しながら記載してみましょう。

(1)所有している建物

①	所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	どうしたいか
				<input type="checkbox"/> 除却・売却
	名義人	自身の持ち分	契約期間・契約書の有無	<input type="checkbox"/> 貸す
			有・無	<input type="checkbox"/> その他
	改築・改修年月	改築・改修内容		

②	所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	どうしたいか
				<input type="checkbox"/> 除却・売却
	名義人	自身の持ち分	契約期間・契約書の有無	<input type="checkbox"/> 貸す
			有・無	<input type="checkbox"/> その他
	改築・改修年月	改築・改修内容		

(2)所有している土地

	所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	どうしたいか
①				<input type="checkbox"/> 除却・売却
				<input type="checkbox"/> 貸す
	名義人	自身の持ち分	契約期間・契約書の有無	<input type="checkbox"/> その他
			有・無	


	所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	どうしたいか
②				<input type="checkbox"/> 除却・売却
				<input type="checkbox"/> 貸す
	名義人	自身の持ち分	契約期間・契約書の有無	<input type="checkbox"/> その他
			有・無	


[所有している不動産の調べ方と書き方]

不動産(建物・土地)の所在地と地番は、法務局で発行している登記事項証明書(登記簿謄本)に記載されているものを記入しましょう。

複数人で所有している場合は、持ち分(所有割合)や、誰と共有しているのかについても書き入れましょう。

また、不動産を貸借している場合は、契約書および登記の有無などについても確認しましょう。

 私が所有している不動産(建物・土地)について、家族・相続人に伝えておきたいことなどを自由にお書きください。

 **すでに相談先が決まっているところがあれば記入しましょう。**

親戚	
不動産会社	
弁護士・司法書士など	
建築会社・工務店など	
空き家管理会社	
その他	

不動産登記情報などの調べ方

あなたが所有している不動産はどのようなものか、調べて把握しておきましょう。

建物や土地の不動産については、一般的には所有者が保管している登記識別情報(登記済証)や、稚内市から通知される固定資産税通知書などにより、地番や家屋番号を確認することができます。

共有状態にある不動産は、自分の持ち分や誰と共有しているかについても把握しておきましょう。

□資料の確認方法

目 的	必要な書類	請 求 先
自分が所有している 建物・土地を調べたい	固定資産課税の納税通知書	稚内市役所 税務課資産税グループ 電話 0162-23-6393
建物・土地の名義人を 調べたい	登記事項証明書 (登記簿謄本)	旭川地方法務局 稚内支局 電話 0162-33-1122

相続登記(相続による所有権の移転登記)の義務

相続登記

所有していた不動産の所有名義を相続人の名義に変更する手続きです。相続で不動産を取得した相続人は、相続の開始を知った日から3年以内の登記申請が義務化されています。

また、相続時の様々な手続きの際には、繰り返す関係書類の提出の手間を省くことのできる『法定相続情報証明制度』を活用できますので、お近くの司法書士にご相談ください。

参 考

『住まいのエンディングノート』を書く際に参考となる制度など

○家族や親族に信託する

民事信託（家族信託）

自分の財産を信頼できる家族などに託し、あらかじめ定めた信託目的に従って、管理・処分・承継するものです。認知症などにより判断能力が低下した場合にも、家族信託の目的に応じて、本人の財産を柔軟に活用することができます。

○各種制度の活用

任意後見制度

将来、判断能力が不十分になった場合、その方の家族が住まいの売却をしようとしても勝手には売却できません。こうした場合、判断能力があるうちに任意後見制度を活用すれば、その後判断能力が無くなっても、事前に本人の意思を後見人に伝えておくことで、建物の売却・解体などができるようになります。

法定後見制度

本人の判断能力が不十分になった方を保護するための制度です。本人の判断能力に応じて「補助」「保佐」「後見」の3つの類型があります。

生前贈与

生前に自分の財産を他の人に無償で贈与することで、財産の管理や処分などを委ねることができます。生前贈与は、早めに計画的に行うことが重要であり、税務署や税理士に相談し、適切な方法で贈与を行うことが大切です。

マイホーム借上げ制度

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)が、50歳以上の方が所有する住宅を最長で終身にわたって借り上げ、別の借り手に転貸する制度です。

遺言書の作成

不動産の相続について、誰に建物を引き継いでもらいたいかを明確にし、遺言書を作成しておくことで、スムーズに相続ができるようになります。

住まいが空き家となった場合に、活かし方、しまい方を検討しましょう

①住まいを売る・貸す

住まいを売却・賃貸するには、不動産事業者などの専門家に相談できます。

②北海道空き家情報バンクを活用する

空き家を売却・賃貸したい人と、購入・借りたい人とを結びつける北海道のマッチングサイトを利用することで、広く空き家の情報を公開できます。

③住まいを解体する

空き家の老朽化が進むと、売却や賃貸することが難しくなります。そのまま放置すれば、破損や倒壊する危険性も出てきて、近隣住民の方へ迷惑をかける場合もあります。利用せず老朽化が進行している場合は、解体を行うなど対応を考えましょう。

④住まいを所有し続ける

住まいを売却・賃貸せず、所有し続けることも選択肢の一つです。使用せずに空き家にしておくと、不具合が発見されにくく、損傷などが進行することがあります。

使用しなくても、適切に管理することが重要です。住まいの外部や内部、設備などの点検、外構の草木の剪定などを定期的に行い、適切な管理を行うことが重要です。



放置空き家の問題

空き家を管理せずに長期間放置してしまうと、空き家の屋根や壁の老朽化、敷地内の塀の破損や樹木の繁茂など、周辺住民に悪影響を及ぼすことも考えられます。

このような状態をさらに放置すると、空き家の倒壊や外壁材の飛散など重大な問題となり、損害賠償や行政処分の対象となってしまいます。

空き家法では、放置すれば特定空家等になる恐れがある空き家は、『管理不全空家等』として、市町村から指導・勧告が講じられ、勧告を受けた管理不全空家等及び敷地においても、固定資産税の住宅用地特例が解除されます。



住まいのエンディングノート

稚内市 建設産業部 都市整備課 建築指導グループ

〒097-8686

北海道稚内市中央3丁目2番1号

TEL. 0162-23-6466（直通）

発行 令和7年12月22日