

空き家のことなら **湘南リユース**が  
**まとめて解決**いたします!

● 不用品の**査定・買取**

● ファイナンシャルプランナー  
**CFP**による**無料相続相談**

● **不動産売却**相談



**空き家の荷物でお困りの方へ**

家の中にまだ荷物があるけど、どうにかしたい…  
 家具・家電・中古食器や置物・贈答品・骨董品など売れるかな？  
 そんな時は、**湘南リユース**が**買取**いたします！お気軽にご相談ください！

**相談料・査定料・出張料すべて0円!**

**Shonan Reuse**  
**(株)湘南リユース** 〒254-0022 平塚市須賀2632番地2  
**0463-26-7927**  
 営業時間 9:00~17:00  
 定休日 日曜日  
 HPIはこちら



きれいに  
 なった空き家の  
 その後も一緒に  
 ご相談いただけます!



相談料・査定料  
**無料**

**湘南リユースホーム**  
 SHONAN REUSE HOME  
 〒253-0085 茅ヶ崎市矢畑1290番地2階  
**0467-59-2030**  
 営業時間 9:30~17:30  
 HPIはこちら



●平塚市一般廃棄物収集運搬業許可 第2-68号 ●産業廃棄物収集運搬業許可 第225674号(神奈川県・東京都) ●古物商(神奈川県国家公安委員会 第452680013042号)



茅ヶ崎市

**住まいの終活  
 ガイドブック**



**「わが家」の「終活」考えていますか？**

茅ヶ崎市では住まいの終活に関して、市民のみなさまに考えていただこうと本冊子を発行しております。「わが家」の今後に関して、書き込みながら考えてみましょう。

# MEMO

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## **終活**とは、



### 「人生の終わりのための活動」

の略で、人生の最期を迎えるにあたって事前準備を  
することです。

ご自身が亡くなってから、または不自由になって意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理  
について、ご家族は困ります。住人がいなくなり放置された家は、どんどん傷み、雑草や庭木が繁  
茂し、周囲に迷惑をかけるかもしれません。  
残されたご家族が使用しない可能性が高ければ、ご自身が元気なうちに使用してもらえる方への  
売却等の意思表示をしておくことも大切です。

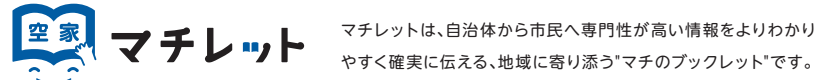


今住んでいる「わが家」の  
「終活」について、一度考えてみましょう。

### もくじ

所有している住宅について……2	空き家の活用を考えてみませんか…10
空き家の相続……3	住まいの相談窓口……11
今のお住まいをどうしたいですか…6	相談できる関係団体のご案内……12

※個人情報が含まれるため、大切に保管しましょう。  
※当冊子には、法的効力はありません。法的効力を求める場合は、遺言書の作成が必要となります。



2022年12月発行  
発行:茅ヶ崎市都市政策課  
編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

※当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています



# 所有している **住宅** について

## ▼土地について

所在地	地番(※)	名義人(所有者) 共有なら持分も	備考
(記載例) 特別区南都町一丁目	101番	法務 五郎	

お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

## ▼建物について

所在地	家屋番号	名義人(所有者) 共有なら持分も	備考
(記載例) 特別区南都町一丁目 101番地	101番	法務 五郎	

お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

※地番は住所と違う場合がありますので、書類で確認しましょう。わからない場合はお住まいの役所または法務局に置いてある地図で確認しましょう。

出典 空き家にしない「わが家」の終活ノート(神奈川県居住支援協議会)を加工して作成

# 終活のことなら 大雄へ。



## 終活のお悩みありませんか？

### 持ち家について

生きている間に手続き出来る事はある？  
資産運用している物件もある…  
簡単な方法があれば知りたい！

### 相続・相続税

相続するために必要な手続きや、  
相続税について知りたい！

### 貯金や保険などの管理

### 土地・空家

不動産資産を持っているが、  
難しくそのままになったまま…  
どうするべきが最善か教えて欲しい！

物の片付け整理等

不動産の有効活用



## どんなことでもお気軽にご相談下さい！

地元密着50年の大雄がお客様のお悩みを納得できるまでご対応させていただきます。

いまさら聞けない

終活の基本でお悩みの皆様

## 「考えた時」が 「相談時」です

元気な内にやっておきたい「終活」手続き等について何をすれば良いか…  
ご相談内容はどんなものでも構いません。  
お客様一人一人の状況に合わせて  
親身に対応させていただきます。



お電話はこちら

# TEL. 0463-33-8000

DAIYU  
中原店

神奈川県知事免許(13)第7627号  
株式会社 大雄  
FAX: 0463-33-8080  
〒254-0075 平塚市中原1丁目17番1号



ホームページはコチラ▶



# 空き家の相続

空き家になる理由のトップである相続は、所有者が亡くなり、子どもが相続する、ということが一般的ですが、近年は、子どもがいない家庭が増え、相続権が複雑になるケースが増えています。

## 空き家となった住宅を取得した理由

- 1位 相続した.....54.6%
- 2位 新築・建て替えた.....18.8%
- 3位 中古住宅を購入した.....14.0%

(国土交通省 令和元年空き家所有者実態調査を加工して作成)

## 不動産登記の重要性

不動産登記は、土地や建物の権利を証明する重要な手段です。相続した不動産を売買するためには、相続登記を済ませておく必要があります。



## 登記未了物件は非常に厄介

特に古い建物や住宅ローンを借り入れずに建築された建物は、登記されていないものがかなりの数存在します。登記簿に記載されている所有者の戸籍などが手に入れば良いですが、明治時代に亡くなった人などは戸籍が残っていないこともあり、相続登記をしようにも相続権を証明することが困難になり手続きが複雑になる場合もあります。

## 遺産分割協議

遺言が作成されておらず、相続人が複数いる場合は、相続人の中で、相続財産の分割協議を行います。法定相続権は、配偶者が半分、残り半分を子どもたちで均等に分けることになります。相続を放棄することもできます。



遺産

50%



配偶者

50%



子

相続放棄可能

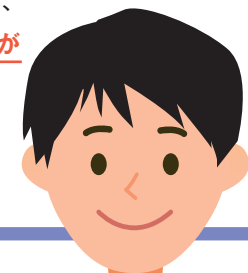
## 突然降ってくる相続問題

所有者に子どもがいない場合は両親や祖父母、両親も祖父母もいなければ所有者の兄弟姉妹...のように、血縁関係をたどって相続権が渡ります。さらに、相続権者が亡くなっている場合にはその子どもへと相続権が広がっていきます。場合によってはある日突然「会ったこともない親戚の空き家を相続させられる」ことさえあるのです。相続人の関係が複雑になるほど、その空き家解消は難しくなってしまいます。

## 離婚した人は要注意

昨今、離婚も珍しくなくなりましたが、離婚しても相続権は子どもにある、ということが思わぬ問題となる場合があります。養子や婚外子も同じで、戸籍上、親子関係があれば、相続の権利がありますので、相続人を調べる際には特に注意が必要です。

専門家に相談を

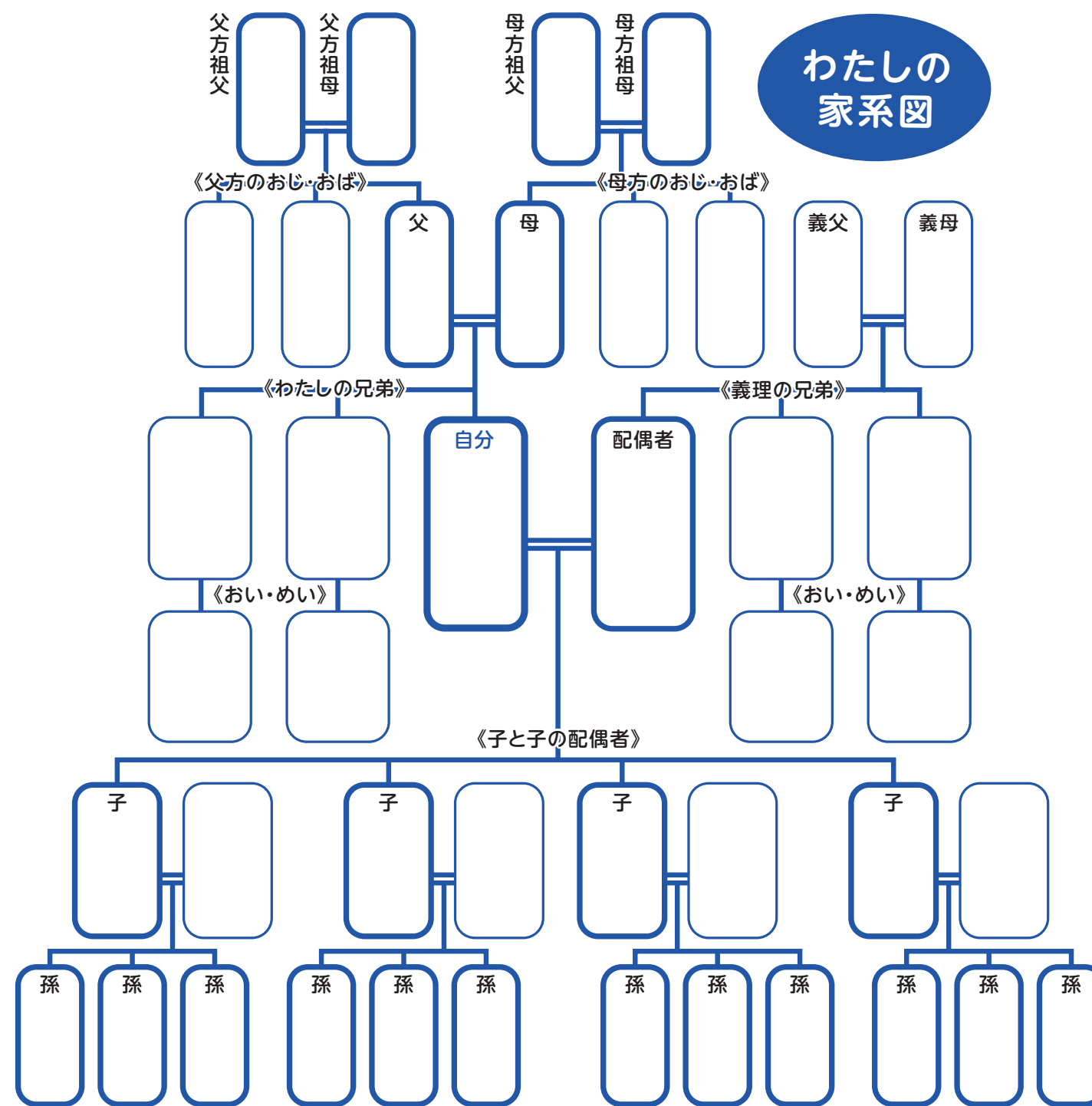


特に相続人の関係が複雑な場合などは、司法書士などの専門家に相談することをお勧めします。

# 相続について考えるために、まず家系図を書いてみましょう



## 家族・親族



※わかる範囲で書いてみましょう。※自分の出生から現在までの戸籍を用意しておくとい良いでしょう。

# 相続について

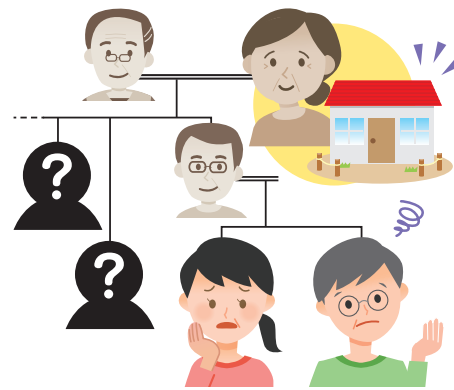
## そもそも相続登記って…?

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。

## 相続登記お済みですか？



### 相続登記をしないと…?(2024年から義務化)



#### ① 手間とお金がかかる!

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となる恐れがあります。

#### ② 不動産を任意のタイミングで処分できない!

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

など、思わぬ不利益を受けることも…。

つまり、思い立った時に対処するのがベストです!

## 相続登記の手続きの流れ

### 法定相続分のおりに相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた取り分のことです

### 相続の発生

#### STEP 1 必要書類の収集 申請のために必要な以下の書類をすべて用意します。

- ①相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書
  - 被相続人(死亡した方)の戸籍謄本 ●除籍謄本
  - 新たに相続人となる方の戸籍謄本 等
- ②相続人全員の住民票の写し
- ③登録免許税(通常は収入印紙で納付)
- ④委任状(代理人が申請する場合)

#### STEP 2 登記申請書の作成

相続人全員で申請書を作成する必要があります。  
[手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。]  
※委任状必須

法務局HPよりダウンロードが可能です!

#### STEP 3 登記所へ申請

土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。

完了

自分の権利を大切にするとともに、次世代の子どもたちのためにも「未来に繋がる不動産の相続登記」をお忘れなく!

詳しい手続きは法務省HPまで

法務省HP(<http://www.moj.go.jp/MINJI/fudousantouki.html>)をもとに株式会社ジチタイアドが作成

## MEMO

Blank lined area for taking notes.



# 今のお住まいをどうしたいですか。

ここに記載したことにより、遺言のような法律上の効果は発生しませんのでご注意ください。  
また、家財の整理も考えておきましょう。相続人にとってお金も負担もかかることを忘れずに!

## ～土地について～

### 自分が生きている間

- 売りたい
- 貸したい
- 死ぬまで住み続けたい
- その他

### 自分が死んだ後、相続する場合

- 自分が死んだ後、相続人の間で相談してほしい
- 特定の家族などに引き継がせたい
- その他

## ～建物について～

### 自分が生きている間

- 売りたい
- 貸したい
- 死ぬまで住み続けたい
- その他

### 自分が死んだ後、相続する場合

- 自分が死んだ後、相続人の間で相談してほしい
- 特定の家族などに引き継がせたい
- その他

出典 空き家にしない「わが家」の終活ノート(神奈川県居住支援協議会)を加工して作成

# もしもの時の連絡先リスト

名前(フリガナ)	関係	住所・電話番号	備考
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	
( )		〒 - ☎( ) -	



# 決めておきたいこと

何をしたいかによって、どのようなことをしなければならないかを次のとおりご案内します。相談するにあたり参考にしてください。

## ①生前にスッキリさせたい場合(生前に効果を実現させる場合)

	やること	相談先
生前に売却・贈与する場合	登記簿の確認、 隣地境界の確認、 家財の整理	司法書士 行政書士 土地家屋調査士 ファイナンシャルプランナー
賃貸する場合	家財の整理	—
	管理する人を決める	不動産業者
	任意後見契約(含む財産 管理委任契約)の締結	司法書士 行政書士
	信託契約の締結	—

## ②ご自分の相続がスムーズに進められるために準備しておく場合

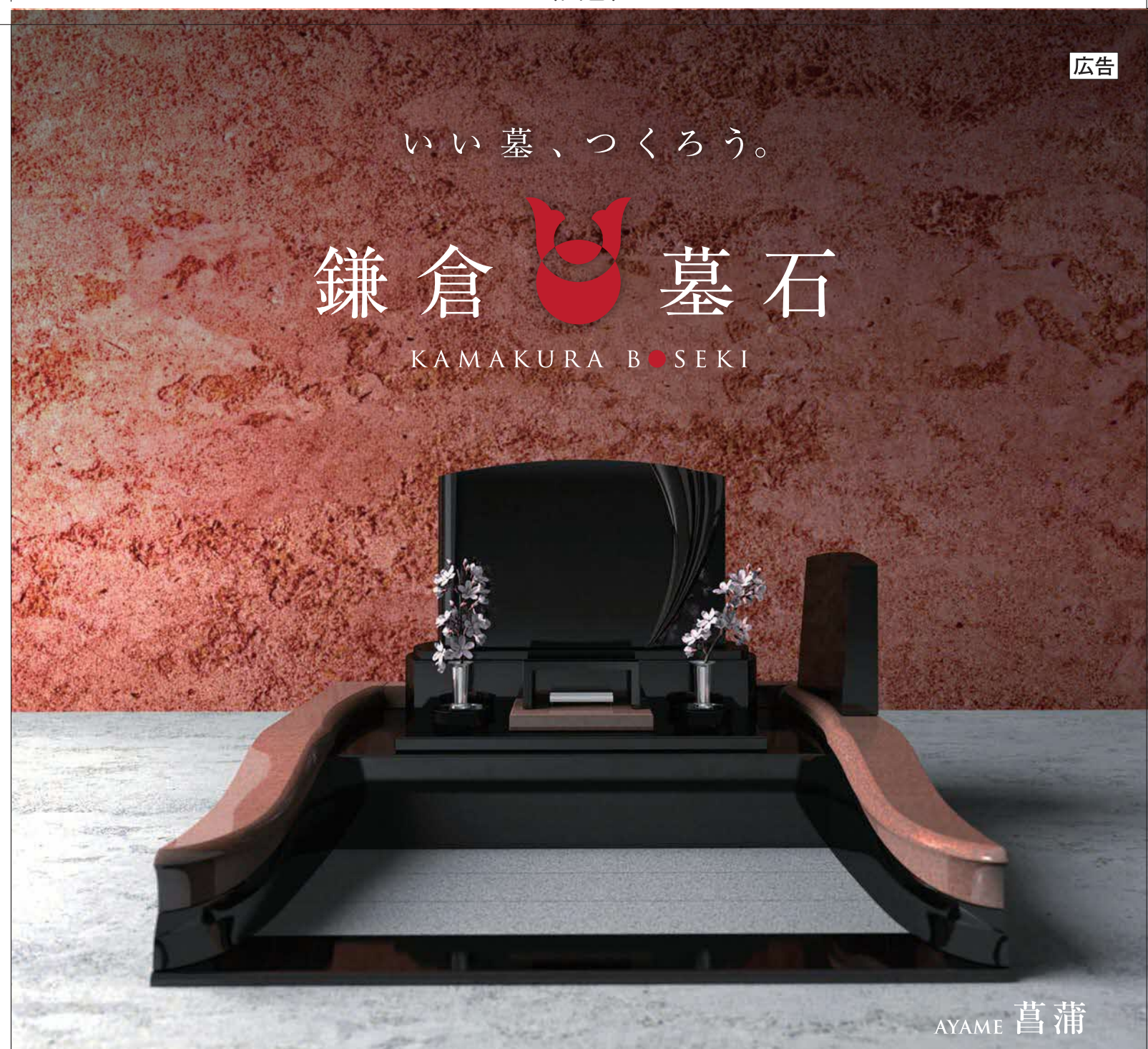
	やること	相談先
・相続登記がされていない ・建物が未登録 ・相続財産が未分割で あることがわかった場合	相続登記	司法書士 行政書士 土地家屋調査士 (未登記の場合) ファイナンシャルプランナー (未分割の場合)
家族などに相続させる (遺贈する)	遺言書を作成	司法書士 行政書士 ファイナンシャルプランナー
自分の死亡後の住まいのことは 遺産分割などにより 家族の相談に任せるが、当面の 管理者を指定しておく場合	信託契約や死後事務 委任契約の締結	司法書士 行政書士 ファイナンシャルプランナー
不動産の取得者が 売却予定の場合	登記簿の確認、 隣地境界の確認 (境界でもめている 場合は、ご自身の代で 解決させておく)	土地家屋調査士 不動産業者

出典 空き家にしない「わが家」の終活ノート(神奈川県居住支援協議会)を加工して作成

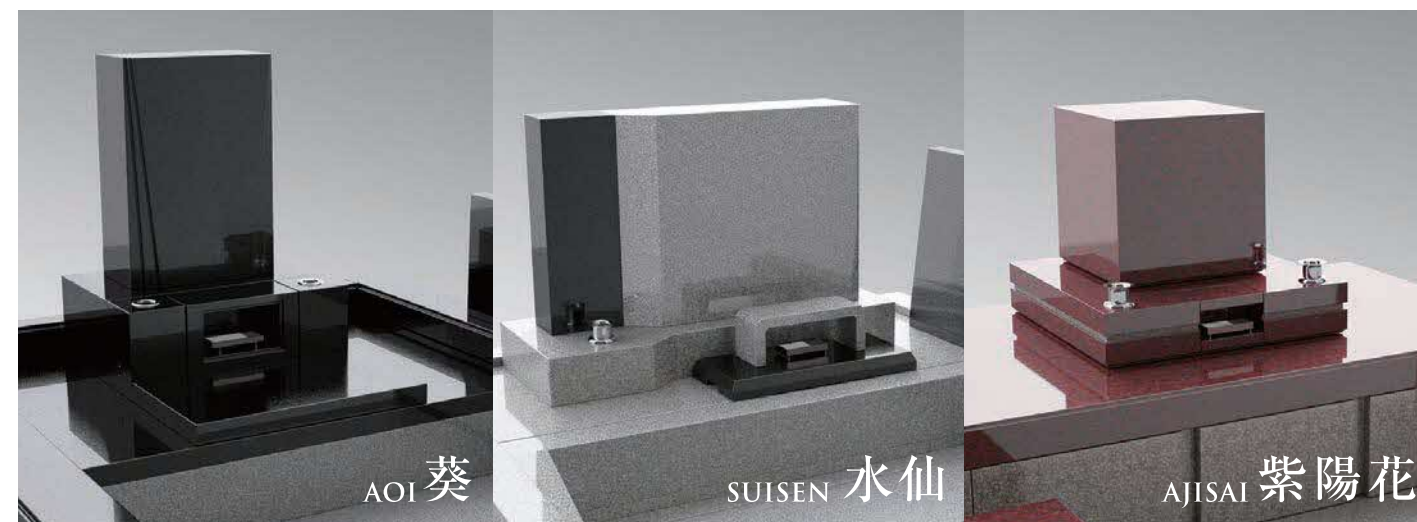
広告

いい墓、つくろう。

鎌倉墓石  
KAMAKURA B・SEKI



AYAME 菖蒲



創業四百年 石長

詳しくは



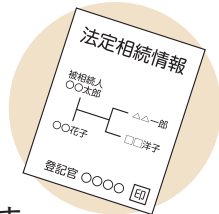
通話無料 0120-77-1482  
(受付時間)9:00~20:00  
〒248-0006 神奈川県鎌倉市小町2-14-8

茅ヶ崎市の  
霊園情報





# 法定相続情報証明制度



相続人が法務局や登記所に必要な書類を提出することで、法定相続人が誰であるのかを証明できる制度です。これまでは申請先ごとに戸籍謄本の束を用意する必要がありましたが、この制度を利用して「法定相続情報一覧図」を作成することにより、**戸籍謄本一式の提出が省略可能となり、各種相続手続きが簡略化できます。**(※)

次のような場合に利用できます。  
不動産の相続登記、被相続人名義の預金の払戻し、死亡保険金の請求、有価証券の口座の名義変更 など

(※)被相続人や相続人が日本国籍を有しない場合は、本制度を利用することができません。

## 手続きの流れ

### ●ステップ1 必要書類の収集(申請のために必要な書類を用意します)

- 被相続人の戸除籍謄本  被相続人の住民票の除票  相続人の戸籍謄抄本
- 申出人の氏名・住所を確認することができる公的書類  
[運転免許証またはマイナンバーカードのコピー、住民票の写し など]

#### <法定相続情報一覧図に相続人の住所を記載する場合>

- 住民票の写し

#### <委任による代理人が申出の手続きをする場合>

- 委任状
- (親族が代理する場合)申出人と代理人が親族であることが分かる戸籍謄本
- (弁護士などの資格者代理人が代理する場合)資格者代理人団体所定の身分証明書の写し

この制度において、申請の代理人になれるのは法定代理人のほか、以下の専門家と親族に限られます。  
○弁護士 ○司法書士 ○税理士 ○土地家屋調査士 ○行政書士 ○社会保険労務士 ○弁理士 ○海事代理士

#### <被相続人の住民票の除票の取得ができない場合>

- 被相続人の戸籍の附票

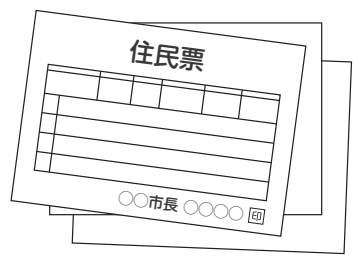
### ●ステップ2 法定相続情報一覧図の作成、申出書の記入

被相続人及び戸籍の記載から判明する法定相続人の関係を一覧にした図を作成し、申出書に必要事項を記入します。法務局HPより様式・記載例のダウンロードが可能です。

### ●ステップ3 登記所へ申請(この制度は無料で利用できます)

次のいずれかの登記所へ必要書類と法定相続情報一覧図を提出し、申請をします。  
・被相続人の本籍地(死亡時の本籍) ・申出人の住所地 ・被相続人の最後の住所地  
・被相続人名義の不動産の所在地

▶詳しい手続きは法務局HPまで  
法務局HP([http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/page7\\_000014.html](http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/page7_000014.html))をもとに株式会社ジチタイアドが作成

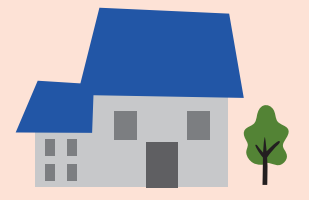


# 空き家の活用を 考えてみませんか?

「空き家を相続したけど、どうすればいいのかわからない…」「空き家を持っているけど何から手を付けたいの?」と空き家の悩みは尽きません。まずは自分の持っている空き家の現状を把握し、自分が何をしたいといけないうかが確認しましょう。

## まずは現状を把握しましょう

- 相続登記は済んでいますか?**  
空き家を適切に管理・処分するためには、まず相続登記が必要です。弁護士や司法書士へ相談しましょう。
- 特定空家等の対象ではありませんか?**  
特定空家等に指定された場合、早急な対応が必要です。まずは不動産会社へ相談しましょう。
- 家の中は片付いていますか?**  
家の中にまだ家具・家財がある場合は、不用品の処分からはじめましょう。



### 建物を残して活用する

- **資産運用する**  
例)賃貸経営、民泊事業等  
・不動産会社へ相談する  
・茅ヶ崎市空き家等マッチング制度を利用する
- **売却する**  
・不動産会社へ相談する  
・茅ヶ崎市住まいの相談窓口を利用する
- **自分たちで住む**  
例)リフォーム、リノベーション、古民家再生等  
・リフォームやリノベーション等を専門としている企業へ相談する

無料で空き家の査定してくれる企業もあります。まずは相談してみましょう。

### 建物を解体して活用する

解体する…解体業者へ相談する

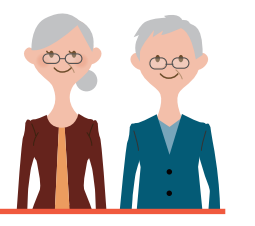
空き地になったら

- **資産運用する**  
例)駐車場経営・アパート経営等  
・賃貸業者等へ相談する  
(無料相談会を実施している企業もあります)
- **売却する**  
・茅ヶ崎市住まいの相談窓口を利用する  
・不動産会社へ相談する

## 空き家の活用方法がはっきりしていない

「所有している空き家を手放したくない…」  
「将来的に住む可能性がある…」  
「空き家の活用を考えているけど、すぐにはできない…」等

適切な管理  
をしましょう



家は人が住まなくなるとすぐに傷んでしまいます。空き家の管理に悩んだら、シルバー人材センター等の空き家を管理している企業や、市役所へ相談してみましょう。

**茅ヶ崎市 住まいの相談窓口**  
茅ヶ崎市 都市政策課 ☎0467-82-1111  
〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号  
■FAX 0467-57-8377 ■メール toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp



# 茅ヶ崎市 住まいの相談窓口

こんなことで、困っていませんか？



住宅(住まい)に関して悩んでいる 住む家に困っている(探している) 家をリフォームしたい(リフォーム) 家を建て替えたい(建て替え) 家を新しく建てたい(新築)

市の担当職員が、あなたの要望やお悩みをお伺いし、適切な部署、機関へおつなぎします。

## 住宅(住まい)探し等に関する相談

- 市営住宅のことを詳しく知りたい
- 1人で住宅を探すのは不安
- 高齢を理由に入居を断られた 等

## 空き家の売買等に関する相談

- 空き家・空き地を売却したい
- 空き家を貸したい
- 相続登記をしていない 等

## 住宅(住まい)の法律等に関する相談

- 相続、遺言などの法律的な相談をしたい
- 近隣住民との紛争に困っている
- 成年後見制度等について相談したい 等

## 建物のリフォーム等に関する相談

- 自然災害の被害で家の改修をしたい
- 耐震改修について知りたい
- リフォームについて相談したい 等

## 住宅(住まい)の管理に関する相談

- 相続した住宅の家財整理を行いたい
- 空き家の管理をお願いしたい
- 植木や雑草の剪定をお願いしたい 等



**お気軽にご相談ください！**

受付場所 茅ヶ崎市役所 本庁舎3階 都市政策課窓口(茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号)

受付時間 月～金曜日(祝日・年末年始を除く)8:30～17:00

問い合わせ 都市政策課住宅政策担当

☎0467-82-1111(内線2344) FAX 0467-57-8377

メール toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

## MEMO

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





# 相談できる関係団体のご案内

不動産に関する制度については、わからないことが多いと思われます。そこで、本冊子の相談先として以下の団体をご案内します。ご相談の内容によってはさらに他の専門家をご案内することもあります。



## ▼相談先一覧 (注) 祝休日、年末年始、各団体が定めた休業日等はお休みの場合があります。

名称	業務内容	電話番号
神奈川県司法書士会 (無料電話相談)	不動産登記、商業登記、供託、各種契約書、裁判所提出書類作成、簡裁訴訟代理・・・など	045-641-1389 月～金曜 13～16時
(公社)成年後見センター・リーガルサポート神奈川県支部 (無料電話相談)	成年後見全般	045-663-9180 月・金曜 15～17時 水曜 10～12時
神奈川県行政書士会 市民相談センター (無料電話相談)	空き家の所有者・相続人の確認・利活用、相続・遺言書・成年後見制度などに関すること	045-228-8985 火・水・木曜 13～16時
神奈川県 土地家屋調査士会	建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認	予約受付 045-312-1177 (月～金曜 9～17時)
(一社)かながわFP 生活相談センター	資産運用、生活設計、資金計画、相続・遺言、不動産、民事信託、成年後見制度等の相談と実行支援	予約受付 045-894-5582 (8～20時)
(公社)神奈川県 宅地建物取引業協会 不動産中央無料相談所	・宅地建物取引士相談(月～金曜 10～16時) ・弁護士相談(月曜 13～16時) ・不動産鑑定士相談(第1金曜 13～16時) ・建築士相談(第3金曜 13～16時)	045-633-3035 (12～13時はお休み)
(公社)全日本不動産協会 神奈川県本部	不動産取引全般	045-324-2001 月～金曜 10～16時

出典 空き家にしない「わが家」の終活ノート(神奈川県居住支援協議会)を加工して作成

広告

# 阿賀野商事に お任せください!



POINT  
01

## お家の 解体

お家の今後については考えていますか?

空き家にしてしまう、空き家を放置すると、倒壊などのさまざまなリスクがあります。弊社は木造住宅・鉄筋鉄骨造家屋など様々な建物の解体に対応しています。お家の解体も適正管理の手段です! 実家が空き家になる... 家の処分をしたい! などなんでもご相談ください。

POINT  
02

## お家の 遺品整理 有価物買取

ご遺族のご要望にお応えし、迅速・丁寧に対応いたします。家具・家電・車両・ピアノ・楽器類・骨董品など買い取りもお気軽にお問い合わせください。買い取りできない場合もございますので、予めご了承ください。

POINT  
03

## お家の お掃除

独自技術を使った清掃・消臭工事をお受けしています。



処分・解体  
だけでなく

清掃・消臭に関する  
ことも相談可能です。



お見積もり・ご相談お待ちしております。

0463-55-4776



株式会社 阿賀野商事

〒254-0019 神奈川県平塚市西真土3-21-21

TEL 0463-55-4776 FAX 0463-55-4750  
E-mail info@e-agano.com  
HP http://e-agano.com/index.php



【弊社は平塚市の許可業者です】産業廃棄物収集運搬業許可(神奈川県 1403035844) / 一般廃棄物収集運搬業許可(平塚市収集許可 第1-11号) / 古物商(神奈川県公安委員会 第452680000148号)