

## 第2章 空き家にしないためには

# どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

### 1. 現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。

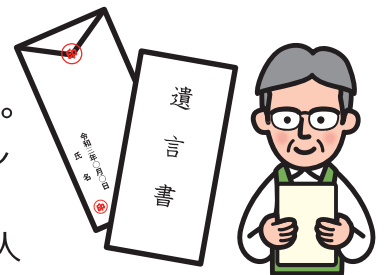
不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



### 2. 意思表示をしておこう。

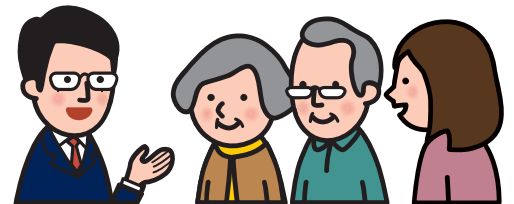
誰に家を引き継いでもらいたい意思表示をしておきましょう。残された家族が相続で悩んだり、争うことがないように、家族と話し合いを進めておきましょう。

また、相続人がいない場合には、遺言書によりお世話になった人へ資産を遺すことも可能です。



### 3. 困ったときは専門家に相談しよう。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。



専門家への相談 P10参照

次のような制度もあります。

#### ■ 成年後見制度

認知症や障害があるため判断能力が不十分な方の生活を、家庭裁判所から選任された成年後見人、保佐人、補助人が支援する制度です。

後見人等の任務は、財産管理と身上監護が主で、空き家の管理も含まれます。

#### ■ 信託制度

住まいの所有者(委託者)が、自身の能力が低下する前に財産の管理・運用・処分する権利を信頼できる家族等(受託者)に託すことのできる家族信託という制度があります。

託された財産は、特定の目的以外に使われることはなく、家族構成や事情に応じて実績に即した管理・継承が可能となります。

#### ■ リバースモーゲージ制度

高齢でも自宅を担保にして、金融機関から融資を受けられる制度です。

死亡時には自宅を売却して、融資の一括返済に充てることができます。自宅を活用しながら生活を豊かにすることが可能です。