

住まいの エンディングノート



燕市

～ 目次 ～

現状の把握

私について	P2
家系図	P3
不動産の把握	P4
土地について	P5
お家について	P6
不動産登記について	P7

振り返りと整理

お家のこと～思い出編～	P8
お家のこと～現在編～	P8
お家のこと～未来編～	P9
お家のこと～あなたの思い編～	P9

検討・試算

お家のこと～費用編～	P10
賃貸する場合	P10
空き家として売却する場合	P11
解体する場合	P11

話し合い

ご家族の気持ち	P12
お家のこと～共有編～	P13

相談

燕市 空き家・空き地活用バンク	P14
---------------------------	-----



私について

名 前

生年月日

現住所 〒

本 籍

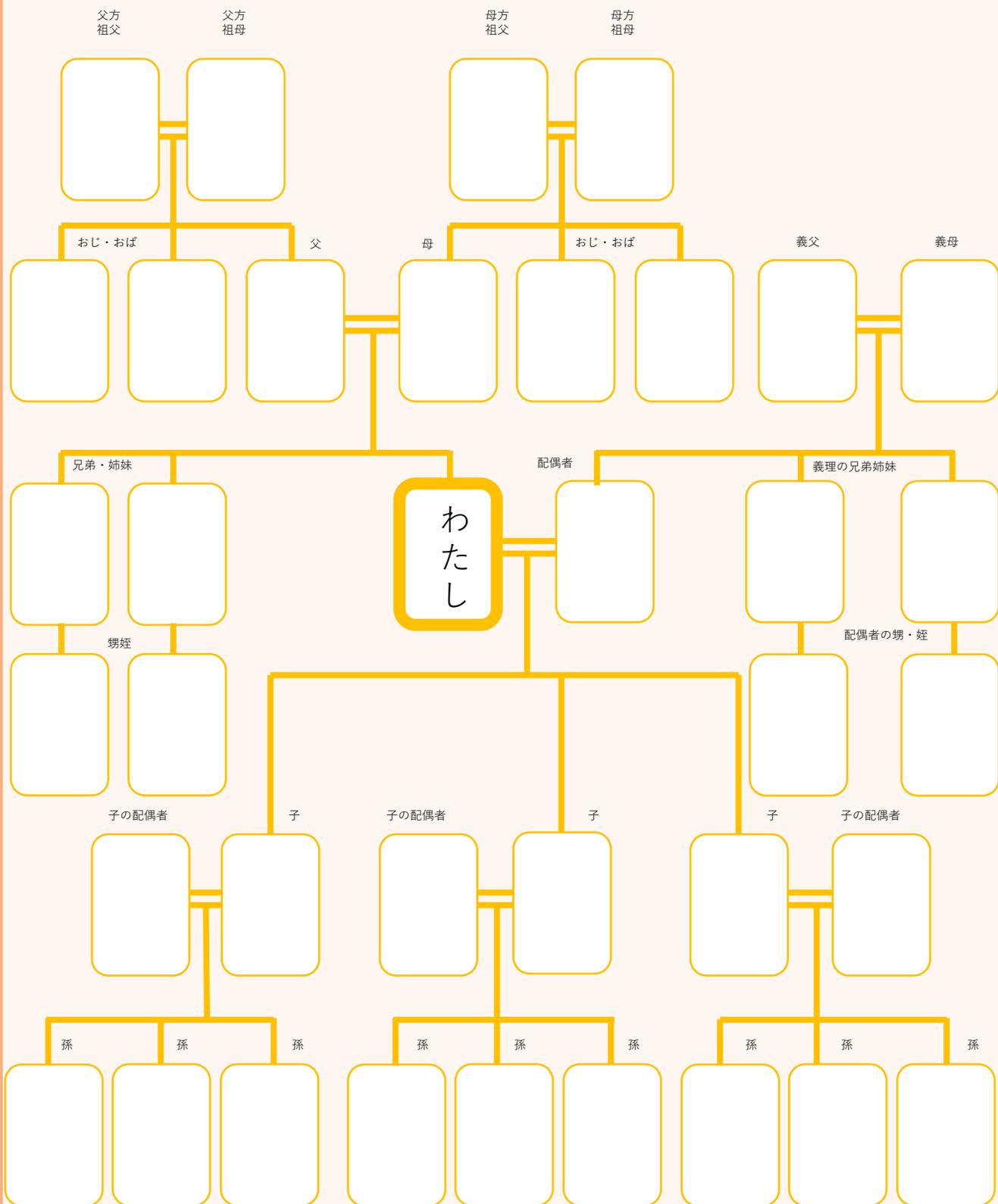
電話番号

(自宅) - -

(携帯) - -

その他

家系図(思い出せる範囲で書いてみましょう)



どのような不動産を所有しているか把握されていますか？

- 自分がどのような不動産を所有しているか調べて、書き出してみましよう(P5～P6)
- 法務局が発行する登記事項証明書（登記簿謄本）や市から通知される固定資産税の納税通知書を確認しましょう。
未登記の場合は、速やかに登記手続きを行いましよう(P7)
- 複数人で共有している場合は、自分の持分や誰と共有しているかについても把握しておきましよう。
- また、土地や建物を貸している場合や借りている場合は、契約書の有無などについても確認しましよう。

資料の確認について

目的	必要な書類	問い合わせ先
土地・住まいの名義を知りたい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 登記事項証明書（登記簿謄本） ・ 地図、地積測量図 ・ 登記識別情報通知書 ・ 登記済証（権利証） 	お近くの法務局
地番・家屋番号・面積を知りたい		
自分が所有している土地・住まいをすべて知りたい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 固定資産税の納税通知書 ・ 固定資産税台帳 ・ 名寄帳 	燕市固定資産税担当課

所有している「土地」について

	所在地	共有者氏名 連絡先	借主の氏名 連絡先	諸条件 など	どう処理したいか
		自身の持分	契約期間 契約書の保管場所		
①				<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 売却など自由にしてよい <input type="checkbox"/> 貸すのは良い <input type="checkbox"/> その他 ()
②				<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 売却など自由にしてよい <input type="checkbox"/> 貸すのは良い <input type="checkbox"/> その他 ()
③				<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 売却など自由にしてよい <input type="checkbox"/> 貸すのは良い <input type="checkbox"/> その他 ()

共有の場合のみ

貸している
場合のみ

「諸条件など」の凡例

1. 隣地境界・越境物など、近所の人と申し合わせ事項がある
2. 建て替えについて制約がある
3. 道路の権利関係が複雑
4. 地下に埋まっているものがある（他人の上下水道・ガス管など）

借りている「土地」について

	所在地	貸主の氏名 連絡先	貸主の住所	備考
		契約期間	契約書の保管場所	
①				
②				

相続の仕組み

相続の際には、遺言書の内容、遺産分割協議書による内容の順に優先され、いずれもない場合には、「法定相続」となるのがルールです。

法定相続の基本的なルールは図のとおりです。

法定相続では親族で住まいなどを共有することになります。遺言書がない場合は、できる限り、遺産分割協議書により、相続人全員の話し合いで遺産をどのように分配するか決めましょう。

相続順位	法定相続人と法定相続分	
第1順位 子がいる場合	配偶者 $\frac{1}{2}$  	子※人数で分割 $\frac{1}{2}$  
第2順位 子がなく親がいる場合	配偶者 $\frac{2}{3}$  	親※人数で分割 $\frac{1}{3}$  
第3順位 子も、親もない場合	配偶者 $\frac{3}{4}$  	兄弟姉妹※人数で分割 $\frac{1}{4}$  

相続登記（相続による所有権の移転の登記）の義務化

近年、相続登記がなされずに所有者の分からない空き家や土地が、様々は場面で問題を生じさせています。

また、登記は、住まいや土地の所有者であると主張し、大切な財産を守るためにも重要な仕組みです。

このため、相続時には、住まいや土地の相続登記をすることが重要です。

このような観点から、2024年4月1日より、相続登記が義務化されました。

ご相談はお近くの司法書士にご連絡ください。

お家のこと ～思い出編～

いつ、誰が建てましたか？

どんな想いで建てましたか？

地鎮祭や引渡しの日のお天気やあなたの気持ち、ご家族の様子を覚えていますか？

数あるこのお家での思い出のうち、心に残っている出来事を記してみましょう！

お家のこと ～現在編～

現在、誰が住んでいますか？

ご家族で集まる機会は年に何回ありますか？どんなときに集まりますか？

最近1～2年のこのお家で起きたスcoopや印象的な出来事がありますか？

このお家の自慢やこだわりのポイントはどこですか？それはなぜですか？

お家のこと ～未来編～

あなたはこのお家にいつまで住みたいですか？

この先、お家をどうしたいですか？

- ・子どもに住んでほしい
- ・親族に住んでほしい
- ・誰か（親族以外）に活用してほしい
- ・お店や施設として活用してほしい
- ・賃貸して家賃収入を得たい
- ・解体したい
- ・その他

お家のこと ～あなたの思い編～

所有者である「あなた」が思う、〈このお家の未来はどうあってほしいのか〉を考えましょう！自由に、思うままに、理想や夢でも良いです。
このお家の未来を想像してみましょう！

お家のこと ～費用編～



住宅をそのまま放置すると・・・

- ・空き家問題へ発展
- ・不動産価値の低下
- ・固定資産税の支払い など

“あなた”にとっても“相続する人”にとっても、メリットがありません。

空き家になる可能性があるとしたら？
相続しないと言われたら？

“もしも”を想定して、事前に準備をしましょう。

固定資産税 _____ + **相続登記費用** _____

■ 空き家の相続等の権利関係についてのご相談

新潟県司法書士会 選任司法書士 TEL：0256-63-4984

賃貸する場合



家賃収入 _____

改修費

その他、改修が必要だと思う箇所

水道 トイレ お風呂 () () ()

_____ + _____ + _____ + _____ + _____ + _____

= 合計 _____ + 仲介業者を入れた際の手数料 + 固定資産税

■ リフォーム、改修工事についてのご相談

燕市建設業協同組合 TEL：0256-63-6016

■ 賃貸物件として情報掲載の際はこちら

新潟県宅地建物取引業協会 西蒲・燕支部 TEL：0256-66-2360

燕市 空き家等対策推進室 TEL：0256-77-8264

空き家として売却する場合



査定価格_____

希望価格_____

+ 仲介業者を入れた際の手数料
+ その他手続き関連

- まずは、住宅の価格を査定してみましょう！
新潟県宅地建物取引業協会 西蒲・燕支部 TEL：0256-66-2360
- 売却物件として情報掲載の際はこちら
新潟県宅地建物取引業協会 西蒲・燕支部 TEL：0256-66-2360
燕市 空き家等対策推進室 TEL：0256-77-8264

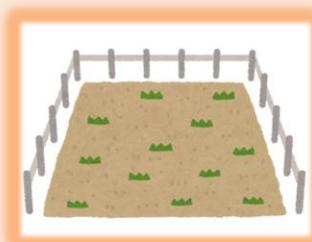
解体する場合



希望価格_____

+ 不動産屋仲介として入れた際の手数料

解体費_____ + 維持管理費 + 固定資産税



- 解体見積、無料で作成します。
燕市建設業協同組合 TEL：0256-63-6016
- 解体後、土地売買までの管理について
燕市シルバー人材センター TEL：0256-64-2483
- 売却物件として情報掲載の際はこちら
新潟県宅地建物取引業協会 西蒲・燕支部 TEL：0256-66-2360
燕市 空き家等対策推進室 TEL：0256-77-8264

記入した本冊子を囲んで、ご家族とお家の思い出を共有しましょう！
そして、お家を相続する方に、意思確認をしてみましょう。
大切な、思い出の詰まったお家だからこそ、最後まで家族みんなで責任を持てるよう、お話し合いの機会を設けることをお勧めします。

ご家族の気持ち

相続予定の方は、同意していますか？

はい / いいえ

相続されたあと、どのように活用しますか？

- ・ご家族で住む
- ・賃貸物件（住宅）として貸し出したい
- ・賃貸物件（お店や施設）として貸し出したい
- ・売却する
- ・解体する
- ・その他

相続に同意されない場合、どのような対策をしますか？

- ・空き家として売却する
- ・解体後売却する
- ・その他

その他、ご家族の想いを記録しましょう。

お家のこと ～共有編～

お家を売却、解体、賃貸しようとしたとき、なにか伝えておきたいことはありますか？

例えば…農地がある、長屋で隣の家とつながっているため解体できない、接道が狭い（再建築は難しい）、敷地内にお墓がある、などなど・・・

あなたのお家ならではの特有の事柄、後々問題になりそうなこと、伝えておきたいこと。

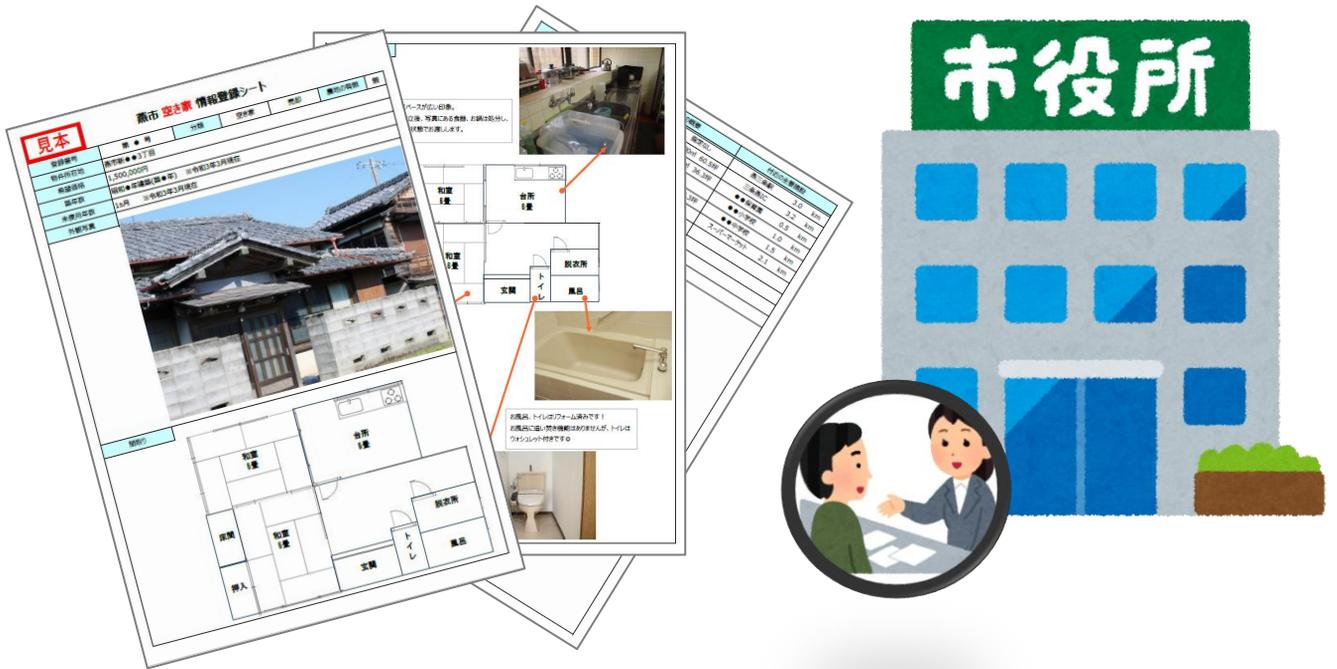
どんなことでも構いません。お家に関する内容を話し合い、記録しましょう。

燕市 空き家・空き地活用バンク

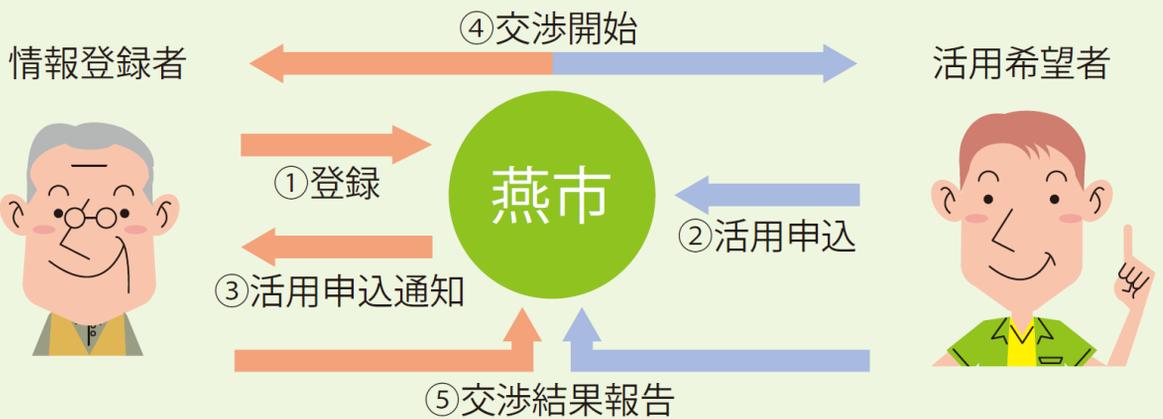
燕市「空き家・空き地活用バンク」をご存じですか？

ご近所の**不動産屋と並行して、空き家バンクにも登録できます！**

一人でも多くの方の目に触れるよう、周知しましょう！



ご利用の手順



売りたい、貸したいを掲載します。
燕市 空き家・空き地活用バンク

登録無料！
登録申込書を提出するだけ！
内容変更、掲載取り止めいつでもOK！





皆さまのお家が、いつまでも大切にされますように。



作 成・お問合せ先

燕市都市計画課空き家等対策推進室

新潟県燕市吉田西太田1934番地

TEL : 0256-77-8264

Mail : akiya@city.tsubame.lg.jp