

お家の将来について

今、日本では空き家が増え続けており、使用目的のない空き家の数はこの **20 年間で約 2 倍に増加**！民間の研究では、**14 年後に約 3 軒に 1 軒が空き家**になるとの試算も出ており、空き家問題は決してひとごとではありません。



考えていますか?

今年 4 月には相続登記の義務化がはじまり、自分の家や実家は大丈夫なのか心配な方も多いはず。

親戚が集まるお盆や帰省の時間は、お家のことを話し合うチャンス！今一度、みんなで家の将来について考えてみませんか？

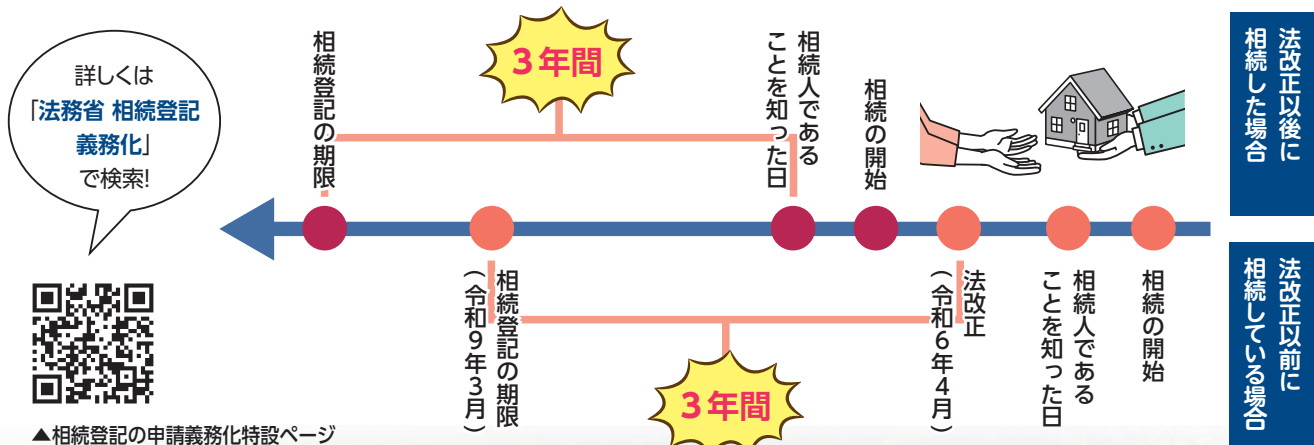
問 企画課 ☎ 76-0212

ご存じですか？
相続登記の申請が義務化

これまで被相続人から土地や建物を相続しても、それらの登記を行うことは義務ではありませんでした。しかし、相続登記がされないために、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が増加し、その面積は全国で九州本島の大きさに匹敵するともいわれています。

こうした問題を解決するため、民法等の一部を改正する法律により、今年の 4 月から相続登記が義務化されました。これにより、不動産を**相続(取得)したことを知った日から 3 年以内に相続登記の申請**をすることが義務付けられ、正当な理由がないのに申請を怠った場合、**10 万円以下の過料の適用対象**となります。一方で、早期の遺産分割が難しい場合に、簡易に義務を果たすことができる「相続人申告登記」の制度も設けられました。

自身がお家を相続したとき、何代も前から相続登記がされていなかったらどうでしょうか。利活用を諦めてしまいかもしれません。大切な財産(不動産)が相続人にとって「負債」にならないためにも、早めの行動を心がけましょう。



おしえてください!!

お家の将来のために
できること

お話を
お聞きしたのは...



濱川 康夫 さん
(司法書士)

空き家等の相続については、私のもとにも日々多くの相談が寄せられ、この法改正以降、特に増加しています。

まず、身の回りの不動産の名義を確認して、亡くなった親族名義となっている場合には、早めに遺産分割協議を行い、相続登記しておくことが必要です。また今はまだ空き家でなくても、将来の相続に備えて遺言書を作成したり、早めに身近な人と相談したりすることも大切でしょう。

もし、相続登記のことでお困りの場合は、鳥取県司法書士会などにお気軽にお問い合わせください。

◆鳥取県司法書士会

(不動産の相続登記に関する無料相談)
☎ 0857-27-4165
(月)金 13 時~16 時 祝日を除く

空き家の 跡継ぎ世代 が 集合！

本音トーク座談会

「家をそのまま残されても困るのに、話を聞いてくれない」とある空き家関連の会議で、実家の扱いに困っていた跡継ぎ世代がポツリとこぼしました。町では様々な空き家対策を講じてきましたが、次の世代の声を拾えているのか？そしてそれは、所有者世代に伝わっているのか？という問いが出てきたのです。

国土交通省の調査によると、空き家の発生原因は半数以上が相続によるもの。親の考えや思いを伝えないまま子どもが実家を相続し、その後の方針が決められずに放置して

しまうケースは珍しくありません。「誰かが住む」「売る・貸す」「解体する」などの方針を関係者で事前に話し合っておく必要があります。

これまであまり聞く機会のなかった空き家を継ぐ側の本音を探るべく、福岡県大牟田市で空き家を活用した居住支援に取り組む福祉と住宅のプロフェッショナル・牧嶋 誠吾さんをファシリテーターに迎え、5人の跡継ぎ世代による座談会を開催。その中でも印象的だった発言をご紹介します。

親への思いや相続への不安…
飛び出した本音の数々！

親にエンディングノートを渡したら、失くしていました(苦笑)

実は私も親や兄弟とあまり仲が良くなって…

▶ Bさん(40代)
町外在住

親に登記を整理してとお願いしているのに なにも進んでいない もう怒り心頭！

家だけじゃなくて山も畑も田んぼもある！
相続するとなると困るなあ

兄弟と絶妙に仲が悪くって…
兄弟と面と向かって話すことは正直避けたい

兄弟は県外に住んでいるので気軽に相談できるのはお盆くらい。お酒を飲みながらの話になるから最後はうやむやに笑っておしまいみたいなこともしばしば…

とにかく家財が多くてどこから手をつけていいのかわからない

◀ Cさん(40代)
町内在住

エンディングノートに思っていることを書いてもらえると助かるな

親は「死んだら好きにしろ」なんて言うけど残された側がそれでいいかというと…

実家の近くに住む兄弟に任せればいいのかと思いつつ最終的には長男が何とかしろと言われそうな雰囲気

いきなり子どもから「死んだらどうするだ？」なんて言えないよね

親と一対一で話すと話がこじれてしまいそう…そこに第三者がいてくれると安心して話しやすいんじゃないかな

◀ Dさん(40代)
町外在住

▶ Eさん(30代)
県外在住

祖父母の家も空き家になっていてこのままだと2世代分の空き家を相続することになる

ただ、八頭町には役場のほかにもYYPの相談窓口があって、空き家に関する所有者の悩みに伴走してくれるのは心強いですね。

一方、跡継ぎ世代にとっては、必ずしも兄弟姉妹間の関係が良いわけではなく、空き家に対して危機感を持っている人もいれば、まったく持っていない人もいます。その温度差にいら立つことも…

今回の座談会は、空き家化抑制のために「まずは、家族で話しましょ」というテーマで話してもらいました。しかしながら、実際に相続する側である跡継ぎ世代の話を聞いてみると、親世代は自分が亡くなった後の家のことを考えてくれない、なかなか「切迫感」を持ってもらえない。あるいは、どうにかしなきゃと思ういても、結局「どうにかするさ」と考えているなどの意見が出てきました。



ファシリテーター
牧嶋 誠吾 さん

(一級建築士、大牟田市
居住支援協議会事務局長)

座談会を終えて…