

記録

家のコト

記録した年

記入者

「家」の写真を貼りましょう

住まいの
今後を
考えた

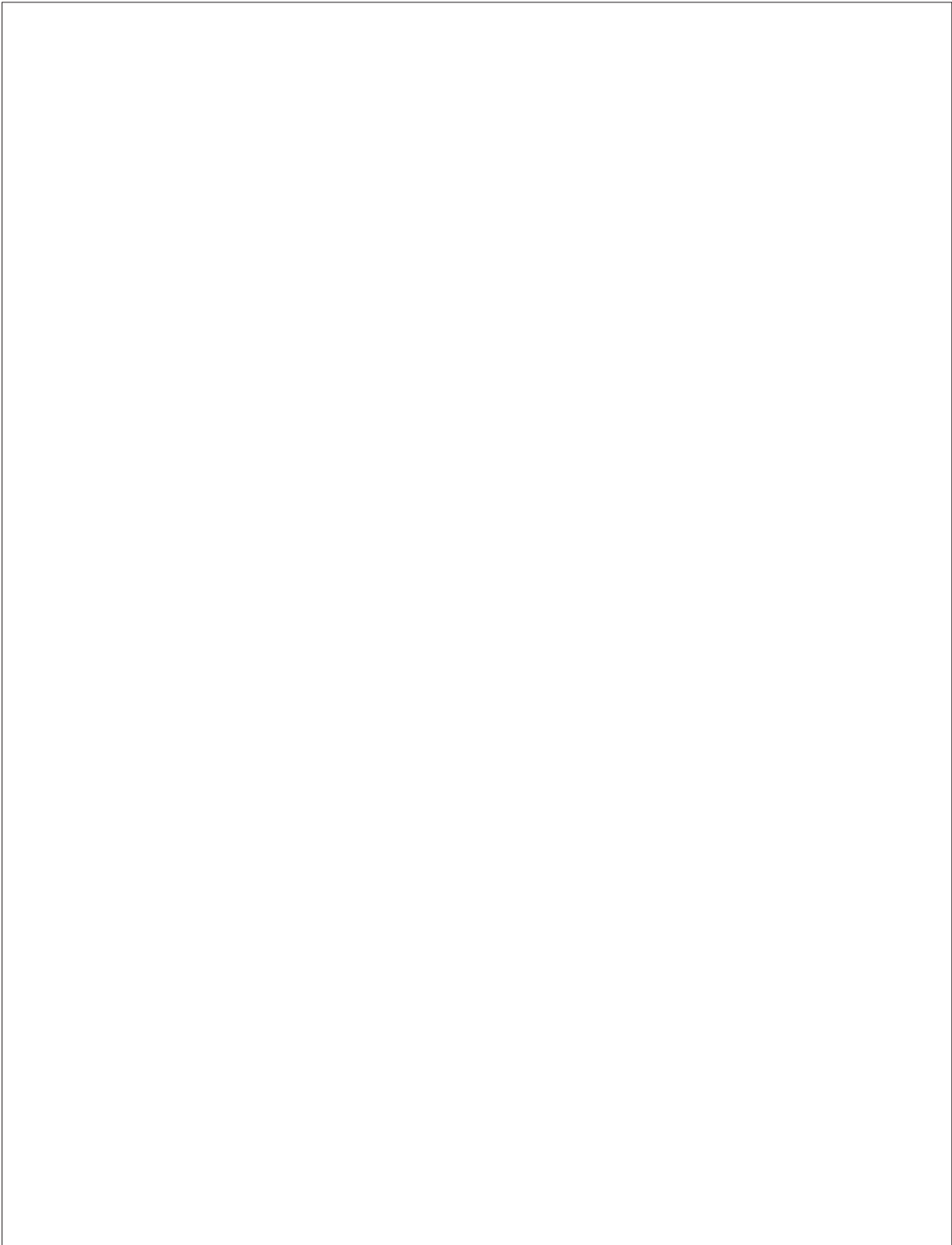
様式作成：長野県北信地域の自治体
長野県民に関わらず、どなたでもご使用
いただけます。

住まいの終活にお役立てください。
ご記入でわからないことがあれば、
お住まいの自治体空き家担当者
にご相談ください。

また、親族、信頼できる人に本紙を託し
たり、保管場所を共有したりすることを
推奨します。

はじめに

これは「私」（記入者氏名： ）と「家」のコトを記した記録。
今、過ごしているこの家の今後を考えた記録。



↑私の思いをご記入ください。

私のコト

ふりがな
氏名

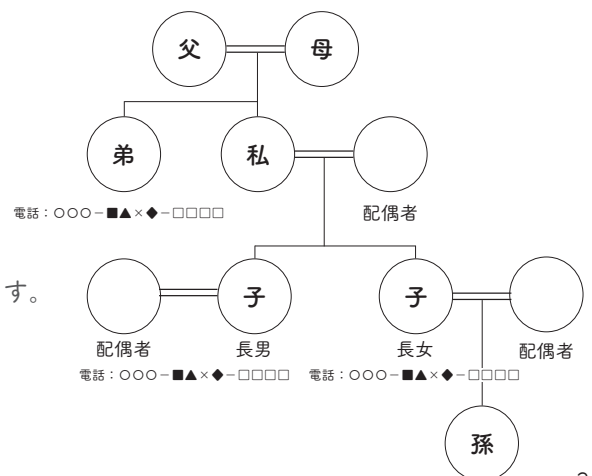
生年月日

ふりがな
本籍地

ふりがな
現住所（住民票上の）

私の家族

イメージ図



家系図を作ってみましょう。家の継承者や相続を考える際に役立ちます。
分かる範囲でいいので、家族の連絡先もあるとよいです。
相続権は「私」の子、親、兄弟、兄弟の子まで関係しますので、
2親等を目安に作るとよいでしょう。

家のコト

所有者（登記簿上の名義人氏名）

チェック

- 建物の登記はしてありますか？
- 相続登記はしてありますか？
- 抵当権は解除してますか？

物件の所在地

建築年

階数

（ 階建て）

建物の構造（いずれかを○で囲う）

木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・その他

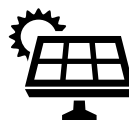
水道（連絡先）

チェック

- 井戸水はつながっていますか？
- 簡易水道ではないですか？

電気会社名

連絡先



- 太陽光発電
- オール電化



ガス会社名

連絡先



- プロパン
- 都市ガス



母屋以外の建物

接している道（何mくらいありますか？）

_____ mくらい

駐車場

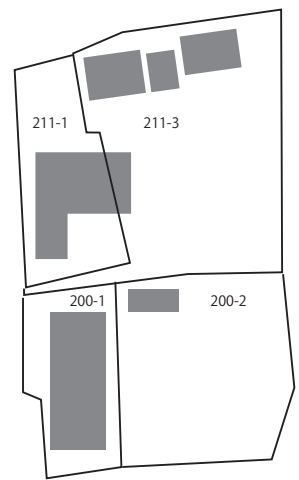
_____ 台分

登記とは、重要な権利を社会に向けて示し、それらを保護した上で取引を円滑にするために定められている法制度の一つ。2024年4月から登記をすることは義務化されます。お近くの法務局で「登記簿謄本」などの取得をして確認できます。また、登記は、土地だけでなく、建物も登記が必要です。

土地のコト

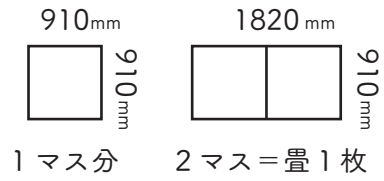
土地は「筆」という単位で区切られています。1つの土地に見えても、登記上は分かれた土地かもしれません。

また、土地の種類（地目）として宅地、畑、雑種地、原野など様々です。種類によっては取得できる人に制限があるので、確認しておきましょう。

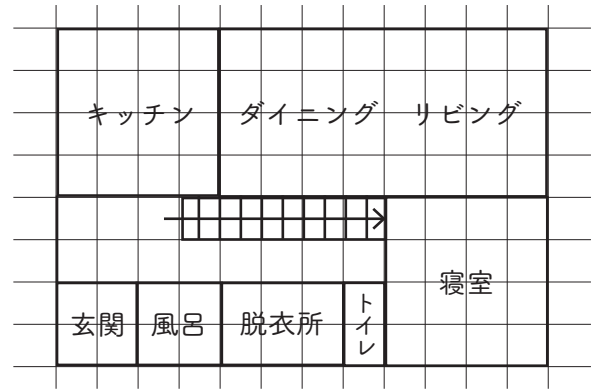


地番	登記名義人	種類	面積(地積)	固定資産税額
例) 中野市七瀬 5000-1	名無野 権兵衛 (記入者本人)	宅地	333.33㎡	年額 52,000 円

家の間取り

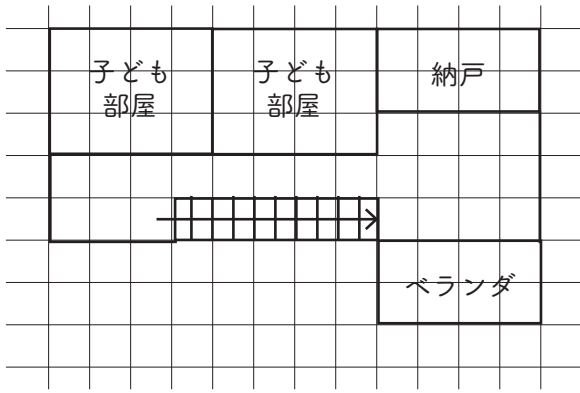


例)

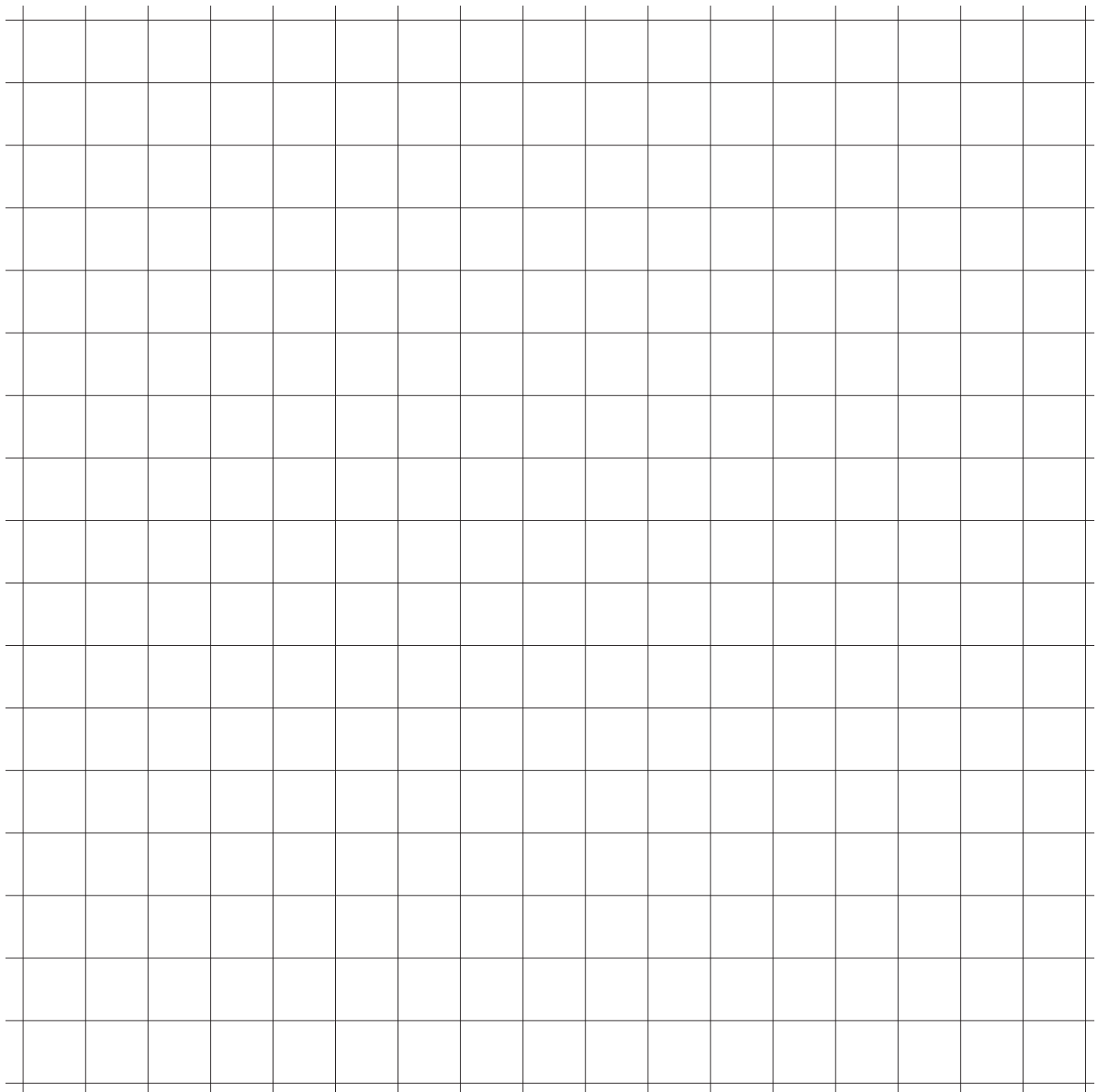
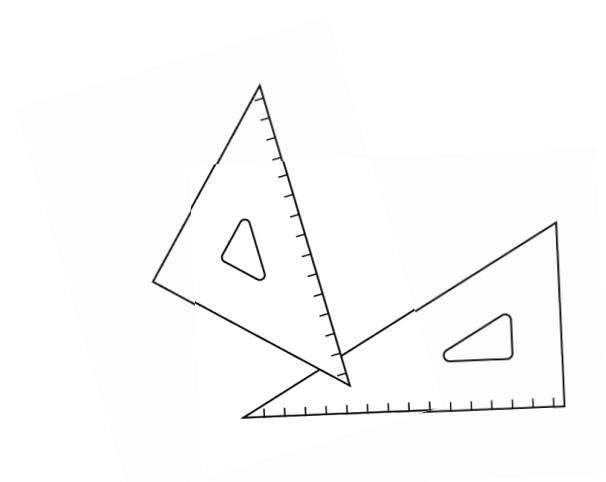


1階

例)



2階



家の状況

長く住んでいる家には、メンテナンスが欠かせません。
小さなことでも、時間が経つと問題になることもあります。
「雨漏り」「床が沈む」「壁にシミがある」など記録し、
悪くなる前に修繕を検討してみましょう。

気づいた日	箇所	内容
例) 2023年8月2日	キッチンの床	きしむ音がしたり、床が沈むことがある

修繕の記録

家の修繕の記録を取っておくと、建物の状態が分かりやすくなります。

修繕したり、工事をした箇所をここに記録しておきましょう。

改修日	箇所	内容
例) 2023年9月1日	キッチンの床	シロアリ被害があるようなので、業者（〇〇工務店）に相談。床の張替と、シロアリ除去を行った。

家のコト判定してみましよう

緊急度判定

Q1. 住宅の基礎の沈み、傾きはありますか？

はい・いいえ



Q2. 雨漏りはありますか？



はい・いいえ

Q3. 壁に大きな亀裂はありますか？

はい・いいえ



Q4. 床が沈む、腐食しているなどの異変はありませんか？



はい・いいえ

これらの項目に当てはまる「空き家」は利活用が難しいと判定され、再利用するには多額の費用が係ることが予想されます。また、そのまま放置してしまっても劣化が進みやすく、行政指導の対象になる恐れもあります。

建物新旧度判定

Q1. 1981年(昭和56年)以降に建設された家ですか？

はい・いいえ

Q2. トイレの設備は新しいですか？

はい・いいえ



Q3. お風呂の設備は新しいですか？



はい・いいえ

Q4. キッチンが新しいですか？

はい・いいえ

1981年6月1日以降に建築確認を受けた建物を「新耐震」、それ以外を「旧耐震」と呼びます。旧耐震の場合、各自治体で無料耐震診断や耐震補強工事の補助金などを行っているケースが多いので、調べてみましょう。

住まいやすさ判定

Q1. 駐車場はありますか？

はい・いいえ



Q2. バリアフリーに対応していますか？



はい・いいえ

Q3. 畑や田んぼ、納屋などの
付帯施設は適切に管理
されていますか？

はい・いいえ

Q4. 持て余している部屋、使い
にくい間取りがあると感じ
ていますか？

はい・いいえ

広い家が必ずしも良いとは限りません。広い庭や敷地、付属農地、などは売却する際には足枷になることも、、、使用していない付帯施設や農地などがある場合には、今後の活用方針について考えてみましょう。

周辺環境判定

Q1. 公共交通はお近くにあり
ますか？



はい・いいえ

Q2. 買い物は便利ですか？

はい・いいえ



Q3. 学校や病院などの施設は
充実していますか？

はい・いいえ



Q4. 周辺に空き家は増えてま
すか？

はい・いいえ

移動や買い物などには不便でも、愛着を感じることができる「地域」で自分らしい生活を送ることのできる環境を人は選択します。「地域の魅力」は人それぞれ。あなたが家を建てた環境の良い点、悪い点は何でしょうか？その家に将来「誰か」が暮らすことも考えてみましょう。

空き家予備軍？か考えましょう

世帯

Q1. 高齢者のみの世帯ですか？



はい
・
いいえ

Q2. 一人暮らしですか？

はい
・
いいえ



Q3. 定期的に訪れる親族はいますか？



はい
・
いいえ

少子高齢化が進んだ日本は「高齢者のみの世帯」が最も多い世帯の形です。人口減少をしても世帯数は増え続けていますが、それは高齢者のみの世帯の増加が理由であり、家は余っている状況なのです。

継承者

Q1. 継承者は決まっていますか？

はい
・
いいえ



Q2. 継承者はお近くに住んでいますか？



はい
・
いいえ

Q3. 継承者は他に家を所有していますか？

はい
・
いいえ



家の引き継ぎが行われていない物件が多く、使われずに空き家になった物件が非常に多いです。相続登記も義務化され、今や引き継ぎは必須事項です。また、継承者が家を使用するのか、使用しない場合は誰が管理するのかをしっかりと考える必要があります。

建物

Q1. 「旧耐震」基準ですか？

※判定は P10 記載



はい
・
いいえ

Q2. P11 の緊急度判定で当てはまるものはありましたか？

はい・いいえ

Q3. 水回りの設備は古いですか？

はい・いいえ

安心・安全が確保されていなかったり、水回りの設備が極端に古かったりする場合、これらを改修するには多額の費用がかかります。買い手や借り手が見つかりにくくなり、売却価格も下げざないといけません。家を解体し、土地のみを活用するなどの視点も必要です。

周辺環境

Q1. 交通アクセスは良いですか？



はい・いいえ

Q2. 学校や病院などの施設は充実していますか？

はい・いいえ



Q3. 周辺に騒音がなく、静かな環境ですか？

はい・いいえ

家の継承、第3者への売却・賃貸は、周辺環境がその世帯の生活スタイルにあっているかがとても重要です。

利便性を重視する人、安心安全を重視する人など様々な人がいます。

あなたの家がある「地域」はどんな人に住みやすい環境でしょうか？

空き家防止には、周辺環境の理解も重要です。

家の継承者のコト

1. 継承者は決まっていますか？

あなたが亡くなったあと、相続権を持つのは配偶者、子です。いない場合は、親、兄弟、甥姪と相続の権利が広がっていきます。相続権を持つということは家の「管理責任」もついてきます。「誰が継承するか」をはっきりさせておき、「家のコト」を引き継ぐコトが残されていく人たちへの配慮になります。

2. 継承者はあなたの親族ですか？

継承者は親族以外でもなれます。司法書士に依頼し、遺言書で指定したり、いったん相続した人があらかじめ決めていた継承者へ贈与または売却したりなどです。近隣で家を引き継ぎたいという人がいることもあります。

3. 継承者はそのことに了承していますか？

親族間での「家のコト」の共有はとても大事です。家の管理にはとても費用がかかります。その人が本当に管理できるのか、よく考えて話し合っておきましょう。親族への継承を考えている場合は、お盆や正月などの集まるタイミングで話し合っておきましょう。この「家のコト」を親族と一緒に記入するのもよいと思います。

家の継承者は、

_____ さんです。

私との関係は、_____ で

連絡先の電話番号は、_____

住所は、_____

4. 現時点で決まっている継承後の使い方

- ① 継承者が住む
- ② 建物を解体して土地を活用（新しく住宅を建てるなど）
- ③ 建物、土地を第三者に貸し出す
- ④ 建物、土地を第三者に売却する
- ⑤ 建物を解体して土地を第三者に売却する
- ⑥ 建物を解体して土地を貸し出す
- ⑦ その他（内容： ）

5. 話し合いの記録を残しましょう

日付	参加者	内容

私の家に対する意向のコト

- ①継承者に住んでほしい
- ②継承者の自由にしてよい
- ③建物を解体して土地を活用（新しく住宅を建てるなど）
- ④建物、土地を第3者に貸し出す
- ⑤建物、土地を第3者に売却する
- ⑥建物を解体して土地を第3者に売却する
- ⑦建物を解体して土地を貸し出す
- ⑧その他（内容： _____）

↑私の思いをご記入ください。

家のコト

家の敷地境界や道路の権利関係など継承者に伝えて
おきたいことを書き残しましょう。

近隣の方との申し合わせ事項（敷地境界、越境物、道路の権利関係など）

建て替えについての制約

地下に埋まっているものがある（他人の上下水道管、ガス管など）

家財整理のコト

テーブルや物入れなどの大きくて古い家財道具がある場合、その処分にはお金がかかります。
また、写真のアルバムや趣味で作った雑貨、神棚、仏壇などの残された人が処分に困る物もあります。賃貸や売買をする際には、基本的には家財道具は残っていると成約が難しいです。
これらの処分についても希望を記しておくといいでしょう。

家財道具など	希望する扱い方	記入時の保管場所
神棚		
仏壇・位牌		

生前整理のコト

骨董品や中身を確認していない金庫、カギ、PC やスマートフォンのパスワードなどを継承者に伝えることも生前整理の一環です。また、この記入時に処分（廃棄・売却・譲渡）を検討されてみるのもよいと思います。

骨董品・美術品のコト（購入時の金額、美術品鑑定士への依頼経過など）

パスワード記録、カギの保管場所

趣味の物（使い方、処分方法、譲渡先など）