

ご自身と住まいについて  
振り返りはできましたか？

次ページからは、  
もしもに備えた内容をご紹介します



# 空き家となる前に



## ① 家族で事前に話し合しましょう

誰に引き継ぐか、誰が管理するか決めておきましょう。生前贈与なども検討しましょう。

## ② 空き家維持に必要な経費の準備をしておきましょう

住まなくなっても光熱水費や固定資産税などの支払いは必要になります。また、どんな保険（火災・損害など）に加入しているか、確認をしておきましょう。

## ③ 登記事項や土地・家屋の図面を確認しましょう

相続登記が適切にされていないと、手続きに多くの時間や費用・労力がかかってしまいます。相続や利活用をスムーズに行うため、隣接する土地の境界確定図や、建築確認書類などがあるか、確認をしておきましょう。

## ④ 家財道具の処分を考えておきましょう

どのように処分するのか、処分の費用なども事前に調べておきましょう。

## ⑤ 遺言書を書いておきましょう

遺言書は、法定相続より優先される場合があります。

## ⑥ 自分で判断ができなくなった場合の準備をしましょう

任意後見人制度などについて検討しましょう。(14ページ参照)

## ⑦ 長く家を空ける場合は、ご近所にお知らせしましょう

入院や施設入所などでしばらく不在になるときは、ご近所や自治会の方に連絡をしておきましょう。できれば、本人や家族の連絡先を伝えておくと安心です。

## ⑧ 「わが家」の“これから”について、考えてみましょう

空き家になってしまう原因や空き家の問題は、人それぞれです。エンディングノートに書き込みながら、じっくり考えてみましょう。

# 不動産登記情報などの調べ方

あなたがどのような財産(不動産)を所有しているかを調べて、書き出してみましょう。

不動産(土地・建物)については、所有者が保管している登記識別情報(登記済証)や市区町村から通知される固定資産税の納税通知書などにより、地番・家屋番号を確認することができますので、目的に応じて必要な書類を収集してください。

複数人で所有(共有)している場合は、自分の持分(所有割合)や誰と共有しているのかについても把握しておきましょう。また、土地や建物を貸している場合や借りている場合には、契約書の有無、登記の有無等についても確認してください。



## ●資料の確認方法(一例)

目的	必要な書類	請求先
自分が所有している土地 建物を調べたい	・固定資産税の納税通知書 ・固定資産課税台帳兼名寄帳	市区町村の固定資産税担当課  【霧島市の物件の場合】 霧島市総務部税務課固定資産税グループ ☎0995-64-0885
土地・建物の名義人を 調べたい	・登記識別情報通知(登記済証)	お近くの法務局 (霧島市の物件でも、お近くの法務局で 取得可能です)
地番・家屋番号を調べたい	または ・登記事項証明書 ・公図、地積測量図	
面積を調べたい		





# 空き家を放置すると様々なリスクが！



放置すると**特定空き家**に指定されることも

空き巣・放火など**犯罪の可能性**

近隣住民からの**苦情やクレーム**

## リスク回避のため、 空き家管理 しませんか？

毎月の管理を動画・写真付きでご報告！  
「不動産」を「負動産」にしないためにも、  
弊社の「空き家管理」をご利用ください。



### (株)ロータスホームの「空き家管理」プラン紹介

- |                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>1 ライトプラン</b>                  | 入院中や施設に入居中で、一時的に不在にする方へおすすめ    |
| ↳ 管理内容…郵便受けの確認や雑草除去など主に屋外の管理 ……  | ¥ 5,500(月1回/30分)               |
| <b>2 スタンダードプラン</b>               | 遠方にお住まい等、ご自身で管理が難しい方は屋内の管理もお任せ |
| ↳ 管理内容…ライトプラン+全室通気・水通しなど屋内も管理 …… | ¥11,000(月1回/60分)               |
| <b>3 スタンダードプラスプラン</b>            | 月に2回の作業で屋内も屋外もさらに充実のプラン        |
| ↳ 管理内容…ライトプランとスタンダードプランの掛け合わせ …… | ¥14,300(月2回/30分・60分)           |

**おすすめポイント** >>> 弊社の空き家管理は、毎月管理レポートをお送りしております。  
どんなことをどんな風に行っているのか、写真・動画付きでご確認いただけます！

### 空き家のその後について 弊社では空き家の終着点まで一緒に考えます

売 買

賃 貸

リフォーム

資産活用

霧島市・始良市の空き家管理と空き家のその後でお悩みの方はお気軽にお問い合わせください



LOTUS HOME  
株式会社 ロータスホーム

☎0995-73-6101

お電話受付時間  
10:00~17:00

営業時間 9:00~18:00(水曜定休) FAX 0995-73-6102

所在地 鹿児島県霧島市隼人町真孝202-2 メゾン隼人2F

許可番号・加入協会▶宅地建物取引業者免許証 鹿児島県知事(1)第6413号/賃貸住宅管理業者登録番号 国土交通大臣(01)第006733号/鹿児島県宅地建物取引業協会/全国宅地建物取引業保証協会 鹿児島本部/日本賃貸住宅管理協会/霧島市商工会



HPIはこちら