

令和8年

霧島市

「わが家」の エンディングノート

大切な「わが家」を空き家にしないための
「わかりやすい説明書」を作りました。
あなた自身の“これから”を考えてみませんか？



名前

生前整理・断捨離ならお任せください！

買取専門店 ジュエルカフェ

元気なうちに身の整理をしたい

家族のために資産になるものを遺したい

＼ あんしん無料査定をご利用ください！ ＼

貴金属・ジュエリー



売るなら
金相場
高騰中の
今！

ブランド品



メッキジュエリー



ブランド時計



金券・切手・テレカ



書き損じハガキ
テレカ1枚でも
お買取
大歓迎！

着物・骨董・洋酒



特典クーポン！

テレホンカード
特別買取価格

50度
未使用1枚
買取価格

¥300

105度のテレカも高価買取！お問い合わせください！

特典クーポン！

毎日使うものだから
もらって嬉しい日用品！
＼査定だけでもれなく／

食器洗剤
プレゼント！！

写真はイメージです。
実際の商品は店舗によって異なります。

どんなものでも無料査定！まずはお気軽にジュエルカフェまでご相談ください！

JEWEL CAFE

ジュエリー・ブランド 買取専門店

ジュエルカフェ

イオン隼人国分店

鹿児島県霧島市隼人町見次 1229

1F 北側入口 ATM 向かい

☎0995-64-2451

終活とは、「人生の終わりのための活動」の略で、人生の最期を迎えるにあたって事前準備をすることです。

ご自身が亡くなってから、または不自由になって意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理について、ご家族は困ります。

住人がいなくなり放置された家は、どんどん傷み、雑草や庭木が繁茂し、周囲に迷惑をかけるかもしれません。

残されたご家族が使用しない可能性が高ければ、ご自身が元気なうちに使用してもらえる方への売却等の意思表示をしておくことも大切です。

長年過ごした大切な「わが家」を管理不全な空き家としないため、この冊子を手にとられたのをきっかけとして、今後のことを考えてみませんか？



今住んでいる「わが家」の「終活」について、一度考えてみましょう。



もくじ

| | |
|--------------|----|
| 第1章 わたしのこと | 2 |
| 第2章 「わが家」のこと | 5 |
| 第3章 財産について | 7 |
| 空き家となる前に | 10 |

| | |
|-----------------|----|
| 不動産登記情報などの調べ方 | 11 |
| 空き家の相続 | 12 |
| もしもの備えをしましょう | 14 |
| 「空き家」放置していませんか？ | 16 |
| あなたの空き家大丈夫？ | 17 |
| 空き家に関する各種相談先など | 18 |

※個人情報が含まれるため、大切に保管しましょう。

※当冊子には、法的効力はありません。法的効力を求める場合は、遺言書の作成が必要となります。



マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う“マチのブックレット”です。

令和8年1月発行

発行：霧島市 建設部建築指導課

編集・デザイン：株式会社ジチタイアド

※当冊子の著作権を侵害する行為（SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等）は法律で禁じられています

第1章

わたしのこと



わたしの基本情報

記入日

年 月 日

フリガナ

生年月日

名 前

大正
昭和
平成

年 月 日

住 所 〒 -

都・道
府・県

市・区
郡

本 籍

電話番号 ☎ () -

携帯電話番号 ☎ () -

メールアドレス

パソコン @

携帯電話 @

メモ

※書き足りないこと等を自由にお書きください。

相続について考えるために、 まずは 家系図を書いてみましょう



家族・親族

記入日

年 月 日

わたしの
家系図



※わかる範囲で書いてみましょう。 ※自分の出生から現在までの戸籍を用意しておくとい良いでしょう。

もしもの時の連絡先リスト

記入日

年 月 日

| 名前(フリガナ) | 関係 | 住所・電話番号 | 備考 |
|----------|----|---------------|----|
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |
| () | | 〒 - ☎() - | |

永代供養墓

生前購入ができます

御契約の半数は生前で購入されています。
購入後の管理費用は掛かりません。

永代維持管理型霊園

お墓の維持、管理でお悩みの方

- 家系を継ぐものがない。
- 将来、お墓のことで子供に負担を掛けたくない。
- お墓の管理ができない方。
- お花の交換、日々のおつとめは当霊園が致します。
- 故人のお名前を石に刻む事により『生きた証』を残します。
改葬(お墓の引越)の事や色々な手続きの事、何でもお聞きください。

195,000円～

価格は2026年1月現在のものです

ご見学会開催中!!

ご希望の方お急ぎ下さい。

神徒の方も安心下さい。宗旨、宗派は問いません。



憩



843,000円～

墓誌、供物台別売

霧島



1,107,000円～

墓誌、供物台別売

霧島モダンII



1,335,000円～

墓誌、供物台別売

霧島モダン



1,257,000円～

墓誌、供物台別売

創作



1,607,000円～

墓誌、供物台別売

新想モダンII



1,685,000円～

墓誌、供物台別売

縁モダン



2,247,000円～

墓誌、供物台、灯籠別売

朝日1300



3,725,000円～

墓誌、供物台、灯籠別売



大型駐車場完備・全区画バリアフリー



管理・環境・設備の整った美しい墓地を見学されませんか？

共に癒やされる ご先祖様との語らいの場

悠久乃丘 霧島霊園

〒899-5106 鹿児島県霧島市隼人町内山田1738番地37

TEL0995-57-5001 FAX0995-57-5000

許可年月日：平成19年2月13日 許可番号：環第393号
経営者：濱西 良太郎

第2章

「わが家」のこと



土地について

記入日

年

月

日

| | |
|-----|--|
| 所有地 | |
| 所有者 | |
| 備考 | |
| 所有地 | |
| 所有者 | |
| 備考 | |

建物について

記入日

年

月

日

| | |
|-----|--|
| 所有物 | |
| 所有者 | |
| 備考 | |
| 所有物 | |
| 所有者 | |
| 備考 | |

わたしの想い

記入日

年 月 日

住まいのことについて、ご自身が生きている間は どうしたいですか？

亡くなった後は誰に何をしてもらいたいですか？

これからのことを考えてみましょう。

生きている間

亡くなった後



第3章

財産について



資産と負債

記入日

年 月 日

| ■ 不動産 | 所在地 | 名義人 | 持ち分 | 今後の希望 |
|-------------|-------|-----|-------|-------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| ■ 預貯金 | 金融機関名 | 支店 | 金額 | 備考 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| ■ その他の資産 | 名称 | 内容 | 保管場所等 | 備考 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

資産と負債


記入日

年

月

日

| | | | | |
|-------------------|--------|--------|------|----|
| ■ 借入金・ローン | 借入先 | 金額 | 返済方法 | 備考 |
| | | | | |
| | | | | |
| ■ 生命保険・損害／傷害保険 | 保険会社 | 種類・内容 | 受取人 | 備考 |
| | | | | |
| | | | | |
| ■ 公的年金 | 基礎年金番号 | 種類 | 受給金額 | 備考 |
| | | | | |
| | | | | |
| ■ 個人年金・企業年金 | 名称 | 番号・記号等 | | 備考 |
| | | | | |
| | | | | |



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っておきましょう

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ておきましょう。

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ておきましょう

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ておきましょう

任意後見制度などについて検討しておきましょう。(14ページ参照)

⑦ 長く家を空ける場合は、ご近所に知らせておきましょう

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、考えておきましょう

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、じっくり考えておきましょう。

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おきましょう。

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おきましょう。



●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 | 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 |
| | ・固定資産課税台帳兼名寄帳 | |
| 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 | | |



このまちで、 あなたに合った 医療をつなぎます

地域のみなさまが
その人らしく安心して暮らせるよう、
疾病予防 から 治療 在宅療養の支援 まで
健康をサポートする医療体制を
担っています



隼人温泉病院

患者様の一日も早い社会復帰を目指し、一般診療だけでなく、ご自宅や介護施設への訪問診療も行なっております。併設の介護老人保健施設やグループホーム、居宅介護支援事業所、訪問看護ステーションとも連携し、地域医療のあるべき姿を追求しています。



入院病棟…全125床

- 地域包括ケア病棟▶52床 ●療養病棟▶49床
- 回復期リハビリテーション病棟▶24床
- ★急性期から慢性期まで幅広く対応

診療時間…午前診療:8時~12時/午後診療:13時~17時

- 内科・外科・リハビリテーション科 月~土曜
- 循環器内科 月・木・土曜午前、金曜午後【予約制】
- 神経内科 木曜 心療内科 水曜

お問い合わせ 電話 0995-42-2151 所在地 〒899-5111 霧島市隼人町姫城1丁目264-2

訪問看護ステーション 姫城



在宅生活で介護や看護が必要な方の、基本的な生活活動の維持や回復を図ります。かかりつけ医やケアマネージャーと連携し、住み慣れた地域や家庭で安心して生活できるよう支援します。

お問い合わせ 電話 0995-42-2554
所在地 〒899-5111 霧島市隼人町姫城1丁目37

介護老人保健施設 希望の里



「一日も早く家庭での生活に戻ることができるよう支援する」をモットーに、利用者様とご家族のニーズに対応しながら、早期の在宅復帰に向けた生活リハビリを中心に支援しています。

お問い合わせ 電話 0995-43-1600
所在地 〒899-5111 霧島市隼人町姫城2丁目157

地域のみなさまの頼りになる法人を目指し、各施設が病院と連携した体制を整えております。



空き家の相続

空き家になる理由のトップである相続は、所有者が亡くなり、子どもが相続する、ということが一般的ですが、近年は、子どもがいない家庭が増え、相続権が複雑になるケースが増えています。

空き家となった住宅を取得した理由

- 1位 相続した……………57.9%
- 2位 新築・建て替えした……………17.1%
- 3位 既存住宅を購入した……………14.2%

(国土交通省 令和6年空き家所有者実態調査結果を加工して作成)

不動産登記の重要性

不動産登記は、土地や建物の権利を証明する重要な手段です。相続した不動産を売買するためには、相続登記を済ませておく必要があります。



登記未了物件は非常に厄介

特に古い建物や住宅ローンを借り入れずに建築された建物は、登記されていないものが多い数存在します。登記簿に記載されている所有者の戸籍などが手に入れば良いですが、明治時代に亡くなった人などは戸籍が残っていないこともあり、相続登記をしようにも相続権を証明することが困難になり手続きが複雑になる場合もあります。

遺産分割協議

遺言書が作成されておらず、相続人が複数いる場合は、相続人の間で、相続財産の分割協議を行います。法定相続権は、配偶者が半分、残り半分を子どもたちで均等に分けることとなります。相続を放棄することもできます。



遺産

50%



配偶者

50%



子

相続放棄可能

突然降ってくる相続問題

所有者に子どもがいない場合は両親や祖父母、両親も祖父母もいなければ所有者の兄弟姉妹…のように、血縁関係をたどって相続権が渡ります。さらに、相続権者が亡くなっている場合にはその子どもへと相続権が広がっていきます。場合によってはある日突然「会ったこともない親戚の空き家を相続させられる」ことさえあるのです。相続人の関係が複雑になるほど、その空き家解消は難しくなってしまいます。

離婚した人は要注意

昨今、離婚も珍しくなくなりましたが、離婚しても相続権は子どもにある、ということが思わぬ問題となる場合があります。養子や婚外子も同じで、法律上、親子関係にあれば、相続の権利がありますので、相続人を調べる際には特に注意が必要です。

専門家に相談を



特に相続人の関係が複雑な場合などは、司法書士などの専門家に相談することをお勧めします。

相続登記お済みですか？

令和6年4月1日から相続登記が義務化

●そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなられた場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。



相続登記をしないと…？

❗ 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

❗ いざ、相続登記をしようという時に手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となるおそれがあります。

❗ 10万円以下の過料が科せられる可能性も！

相続登記の義務化により、相続人は相続によって不動産を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しなければならないこととなりました。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続についても義務化の対象です



相続登記をしないと、思わぬ不利益を受けることがあります。
そうなる前に、早めに対応することが大切です！

相続登記の手続きの流れ

法定相続分のとおり相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた取り分のことです

相続の発生

STEP1 必要書類の収集

申請のために必要な以下の書類をすべて用意します。

- ① 相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書
[●被相続人(死亡した方)の戸籍謄本 ●除籍謄本]
[●新たに相続人となる方の戸籍謄本 等]
- ② 相続人全員の住民票の写し
- ③ 登録免許税(通常は収入印紙で納付)
- ④ 委任状(代理人が申請する場合)

STEP2 登記申請書の作成

相続人全員で申請書を作成する必要があります。

[手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。]
※原則として、委任状必須

法務局HPよりダウンロードが可能です！

STEP3 登記所へ申請

土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。

完了

すみやかに相続登記の申請をすることができない場合は、
「相続人申告登記」(令和6年4月施行)の手続きをすることで、
一時的に申告の義務を果たすことができます。(詳しくはこちらへ→)



法務省HP(<http://www.moj.go.jp/MINJI/fudousantouki.html>)を加工して作成

相続登記に
関する問合せ先

鹿児島地方法務局霧島支所 ☎0995-45-0064(代表)
(霧島市内の土地・建物のみ)

もしもの備えをしましょう

家の所有者等の高齢化に伴い、心配されるのが認知症です。厚生労働省の発表では2040年には高齢者の約7人に1人が認知症を発症するおそれがあると予測しています。認知症などで判断能力を失ってしまうと、契約や預貯金の引き出しなどができなくなってしまいます。万が一に備えて、成年後見制度等の利用を検討してみましょう。



成年後見制度

法定後見人と任意後見人

後見人には、法定後見人と任意後見人の2種類があります。

後見人の任務は、法定後見の場合は財産管理と身上監護※に関する事務のほか、空き家の管理も務めになります。

任意後見の場合は任意後見契約に定められた事項が後見人の任務となるため、空き家の管理も任意後見人の権限でできるよう契約において設定することが重要になります。

※委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為

備えて
大切ね!



所有者に判断能力がなくなった
後に選任される

法定後見人



所有者に判断能力が
ある時に定める

任意後見人

後見人が 空き家を売却 できる？

例えば、認知症の所有者が、施設などに入所するための費用を捻出するために、後見人が財産を売却することは可能です。あくまでも本人を保護するために必要な場合に限り、自由に売却できるものではありません。特に、法定後見人が居住用の財産を売却する場合は裁判所の許可が必要です。

遺言

相続人を決めておく

自分が死んだ後、誰に、何の財産を相続させるのかを決めるために、最も効力があるのが遺言です。遺言にはいろいろな決まりごとがあり、場合によっては無効になることもありますので、司法書士などに相談して作成した方がよいでしょう。



遺言による 相続は 拒否できる？

遺言書に相続させると書かれていても、相続人がそれを辞退することは可能です。そのようなことにならないように、予め、相続させたい人と話し、合意しておくことが重要です。遺言書も、判断能力があるうちに作成しておかないと、無効となることもありますので、特定の人に相続させたい場合は、早めに遺言書を作っておいた方が無難です。

民事信託

認知症等で判断能力がないとみなされると、不動産の売却等、資産の管理や活用ができなくなってしまいます。「いざというときは家族に任せよう」と考えていると、たとえ家族であっても他人名義の資産は通常、売却・処分ができないため、「空き家の発生」の原因になってしまうことがあります。そのため、本人が元気なうちに、もしものときに備えて資産の管理方法について決めておくことが重要です。**民事信託は有効な管理方法の一つ**です。信託といえば、投資信託等の営利目的で、信託銀行や信託会社が関与する「商事信託」が一般的に知られています。一方「民事信託」は、**営利を目的とせず、資産の管理や活用を家族や親族等の信頼できる人に託す制度**です。



民事信託とは



メリット

- 生前から場合によっては、二代先、三代先までの財産管理が可能
- 財産ごとに受託者を選べるなど、遺言や成年後見よりも柔軟な財産管理が可能
- 共有不動産にともなう相続トラブルの回避が可能 等

デメリット

- 受託者が負う責任や義務が多い
- 身上監護権※がない
- 税務手続きが増える 等

※委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為を行う権利

民事信託を活用することで、認知症などによる資産凍結や相続トラブルを回避し、「空き家の発生」の予防につながる可能性があります。ただ、民事信託はあくまでも財産を管理する手段の一つであり、個人のニーズや資産の状況によっては適切な手段ではない場合もあります。



民事信託の手続きや活用方法等の詳細については、必ず弁護士や司法書士、行政書士等の専門家へご相談ください。

「空き家」放置していませんか？

●空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。

空き家を放置するとこんな危険が！



「空家等対策の推進に関する特別措置法」には

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となります。所有者が死亡している場合は、その相続人が損害賠償を問われる可能性があります。

●例えばこんなことが起こる可能性が…

想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

所在地……東京都(郊外)
敷地面積……165m²(50坪)
延べ床面積……83m²(25坪)
建築時期……平成4年(築後20年)
居住世帯……世帯主40歳、年収600万円
妻:36歳主婦 子供:8歳の女兒(小学3年生)



| 損害区分 | 損害額 |
|-----------|----------|
| 住宅 | 900万円 |
| 家財 | 280万円 |
| 倒壊家屋の解体処分 | 320万円 |
| 小計① | 1,500万円 |
| 死亡逸失利益 | 11,740万円 |
| 慰謝料 | 7,100万円 |
| 葬儀費用 | 520万円 |
| 小計② | 19,360万円 |
| 合計 ①+② | 20,860万円 |

約2億1千万円の損害額！

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡……11歳の男児(小学校6年生)

| 損害区分 | 損害額 |
|--------|---------|
| 死亡逸失利益 | 3,400万円 |
| 慰謝料 | 2,100万円 |
| 葬儀費用 | 130万円 |
| 合計 | 5,630万円 |



解体工事

ヤマグチにおまかせください!

住宅

農小屋

作業所

倉庫

その他

家を壊してもあなたの大切な思い出は残します

こんなお悩みありませんか？

古くなった実家を
相続したけどどうしよう

最近の法律は厳しいし、
解体のとき出た産業廃棄物
はどう処理すればいいの？

誰に頼めばいいのかわからない

何から始めれば
いいの??



そのお悩み **ヤマグチ**で解決!



分別解体と再資源化で
地球にやさしい工事に取り組んでいます

ヤマグチの工事の特徴

point
01



法律を守りながら
適切な処分をします

解体工事を行う際は、
様々な法律のもと対応する
こととなります。
ヤマグチでは法律に準じた
適切な分別管理などを徹底し
ています。

point
02



創業74年で地域密着!
豊富な経験を生かします

長い年月のなかで培ってき
た経験と高い技術力を駆使
して、より安全でより環境
に配慮した解体事業を展開
しています。
地域密着だから安心して
おまかせください!

point
03



壊すだけではなく、
改修工事もおまかせください

「壊す」だけではなく、
「改修」という選択肢も
あります。
長く住んだ自宅の修復だ
けではなく、建物の付加
価値を高めるような工事
を行います。

ヤマグチ株式会社

お気軽にお問合せください!



0995-76-0011

受付時間

月曜日から金曜日(祝祭日を除く) 午前10時から午後5時まで

FAX

0995-76-2200

住所

〒899-6507

鹿児島県霧島市牧園町宿窪田1960



ホームページからも
お問合せ受付中!



解体工事をする際は、工事をする家の面積により届出が必要な場合があります。
ご依頼の際は「建設業許可者」か「解体工事登録者」へ。

ヤマグチ株式会社



あなたの空き家大丈夫？

空き家を**放置**していると**固定資産税が増える**可能性があります!!

**管理不全
空家等**
の区分が新設
されました!

近年全国的に問題となっている空き家対策に取り組むための法律が改正されました。放置すれば**特定空家等**になるおそれのある空家が【**管理不全空家等**】と認定され、行政より指導・勧告が行われると、**固定資産税が増える可能性があります。**

あなたの空き家の状況を確認しましょう



管理不全空家等・特定空家等と判断されると**行政より指導・勧告**が行われます。



指導で改善されない場合、**住宅用地の特例措置解除**となり、**固定資産税が増える**可能性があります!

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるものです。そのため、特例措置解除となると、1/6までの減額が対象外となります。平成27年度より**特定空家等**と判断され、勧告を受けると、住宅用地の特例措置は解除されていました。今回の法改正により、**管理不全空家等**と判断され、勧告を受けた場合も特例措置解除の対象となる可能性があります。

空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。空き家を放置していると、様々なトラブルが発生する可能性があります。今一度、空き家の状況を確認し、行政より指導や勧告を受ける前に適切な管理をしていきましょう。

おうち、このままでいいのかな…



生前整理、施設への引っ越し。
今のうちに考えておいておきませんか？

必要なものを見直して整えておくことは、いざという時に
家族を助け、心配を減らして安心して過ごせます。
心に余裕が生まれれば、これからの日々をより豊かに過ごせます。



<http://aster.support/>

生前整理、遺品整理
施設へのお引っ越し



お電話 (0995) **73-5108**

霧島市一般廃棄物処理業 R1-1号
株式会社エスワイ 鹿児島県霧島市隼人町小田 928-1

おまかせ
ください！



空き家に関する各種相談先などは 以下をご参照ください

現状のままにしておきたいと お思いの方

適切な維持管理をお願いします。

霧島市 建設部建築指導課
建築指導グループ
☎ 0995-64-0954



なお、遠方にお住まい等、ご自身での維持管理が難しい場合は、(公社)霧島市シルバー人材センターに依頼することができます。(有料)



(公社)霧島市 シルバー人材センター
☎ 0995-42-8585

相続や登記等についてお困りの方

建物の権利関係や相続、登記等に関し、無料の相談会も実施しております。

鹿児島県 司法書士会
(所有権移転登記・抵当権設定登記など)
☎ 099-248-8270



鹿児島県 土地家屋調査士会
(境界確定・住宅家屋証明など)
☎ 099-203-0088



貸してもよい、売ってもよいと お思いの方

不動産の賃貸、売買に関し、無料の相談会も実施しております。また、業者の紹介も行っています。

(公社)鹿児島県 宅地建物取引業協会
☎ 099-252-7111



(公社)全日本不動産協会 鹿児島県本部
☎ 099-813-0511



霧島市では、「空き家バンク」及び「空き店舗等ストックバンク」を開設しています。

これは、売却・賃貸を希望する人の空き家等に係る不動産情報を登録申し込みしていただき、現地調査の上で市役所のホームページなどで広く公開し、購入・賃貸を希望する人に情報を提供するものです。

空き家バンク

霧島市 企画部地域政策課
地域活性化グループ
☎ 0995-64-0952



空き店舗等ストックバンク

霧島市 商工観光部 商工振興課
商工観光政策グループ
☎ 0995-64-0912



空き家を修繕、解体したいとお思いの方

リフォーム、解体工事を行う業者の紹介も行っています。

(一社)鹿児島県 建築協会
☎ 099-224-5220



(一社)鹿児島県 解体工事業協会
(解体のみ) ☎ 099-251-1033



(株)クラッソーネ(解体のみ)
霧島市版解体費用シュミレータ



霧島市では一定の条件を満たす老朽危険空き家の解体を行う場合、補助制度があります。[事前調査が必要](#)ですので、お問い合わせください。

霧島市 建設部建築指導課
建築指導グループ
☎ 0995-64-0954



このほか、一部の金融機関では、空き家対策に関連する融資制度もあります。詳しくは、各金融機関にご相談ください。

空き家の活用を考えてみませんか？

「空き家を相続したけど、どうすればいいのかわからない…」「空き家を持っているけど何から手を付ければいいの？」と空き家の悩みは尽きません。まずは自分の持っている空き家の現状を把握し、自分が何をしないといけないのか確認しましょう。

●まずは現状を把握しましょう

- 相続登記は済んでいますか？**
空き家を適切に管理・処分するためには、まず相続登記が必要です。
弁護士や司法書士へ相談しましょう。
- 特定空家等の対象ではありませんか？**
特定空家等に指定された場合、早急な対応が必要です。
まずは不動産会社へ相談しましょう。
- 家の中は片付いていますか？**
家の中にまだ家具・家財がある場合は、不用品の処分からはじめましょう。



建物を残して活用する

●資産運用する 例) 賃貸経営、民泊事業等

- ・霧島市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

●売却する

- ・霧島市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

●自分たちで住む

- 例) リフォーム、リノベーション、古民家再生等
- ・リフォームやリノベーション等を専門としている企業へ相談する

無料で空き家の査定をしてくれる企業もあります。まずは相談してみましょう。

建物を解体して活用する

解体する …解体業者へ相談する

空き地になったら

●資産運用する

例) 駐車場経営・アパート経営等

- ・賃貸業者等へ相談する(無料相談会を実施している企業もあります)

●売却する

- ・不動産会社へ相談する

空き家の活用方法がはっきりしていない

- 「所有している空き家を手放したくない…」
- 「将来的に住む可能性がある…」
- 「空き家の活用を考えているけど、すぐにはできない…」等

適切な管理
をしましょう

家は人が住まなくなるとすぐに傷んでしまいます。空き家の管理に悩んだら、シルバー人材センター等の空き家を管理している企業や団体、市役所へ相談してみましょう。

空き家に
関する相談窓口

霧島市 建設部建築指導課 建築指導グループ
☎0995-64-0954
〒899-4394 霧島市国分中央三丁目45番1号
■FAX/0995-46-0566 ■メール/shido@city-kirishima.jp

空き家のお悩み解決しませんか？

活用予定のない空き家について、この機会に考えてみましょう

霧島市は、空き家等の除却や活用の促進につながることを期待し、令和6年1月19日、空き家問題解決のための総合サービス「アキソル」を運営する株式会社ジチタイアドと協定を締結しました。



アキソルは90以上※の自治体と連携しながら全国の空き家問題に取り組んでおり、以下のような解決事例があります。

※2025年6月末時点

空き家解決事例

※プライバシー保護のため
一部イメージ画像を使用しています。

売れなかった空き家の買い手が見つかりました

大分県佐伯市/0円物件マッチング

市街地までの距離が20km以上と遠く、家財道具も処分せずに老朽化が進んでいた空き家でしたが、現況そのままの状態で見つけてくれる人が見つかり、無事に手放すことに成功しました。



相続した土地(山林)を手放すことができました

千葉県香取市/0円物件マッチング

親から相続した、現地に行ったことも見たこともない土地を処分したいという要望でしたが、初回の問い合わせから2ヶ月弱で新しい所有者への所有権移転を実現することができました。



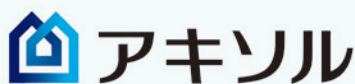
瓦が落ちてしまっていた家を解体できました

京都府亀岡市/解体見積

台風で瓦が落ちたことをきっかけにご連絡があり、解体を実施する運びになりました。長年放置していた空き家でしたが、解体業者との見積調整をアキソルで行い、工事完了まで行き着くことができました。



お問い合わせ先



株式会社ジチタイアド 空き家相談窓口アキソル
☎0120-772-135



受付時間 平日9時～18時

住所 〒810-0022 福岡市中央区薬院1-14-5 MG薬院ビル7F

ホームページ <https://akisol.jp/>

E-mail akisol@zaigenkakuho.com

※相談は無料ですが、解体や剪定などの履行に必要な工事費や0円物件マッチング成約時における手数料が必要な場合がございます。

あなたのお悩みを
お聞かせください



あなたの不動産

売りたい!!



と思ったら、

ご連絡下さい。

- ・ 査定無料 ・ 秘密厳守 ・ 買取も
随時行っております。

株式
会社

さんくすホーム

〒899-5106 霧島市隼人町内山田1丁目8-10

隼人駅より徒歩1分

営業時間：10:00 ~ 18:00

休日：水曜・日曜・祝日

宅建番号：宅建業許可 鹿児島県知事(1)6376号

(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会会員

(一社)九州不動産公正取引協議会加盟

LINE 公式アカウント



☎(0995)57-6714



不用品回収から**家屋の解体**まで

住まいのお悩み、 なんでもご相談ください

株式会社 **蒼天産業**

私たちは、リフォーム・外構工事・外壁塗装から家屋の解体まで住まいに関する幅広い工事に対応しています。
「不用品回収・小さな修繕・家屋の解体まで」どんなことでも気軽にご相談いただけるパートナーです。

当社の対応

リフォーム・ 外構工事・外壁塗装

かゆいところに手が届く、細やかなご提案をいたします。
手すり1本からフルリフォームまで大小に関わらず
ご対応いたします。



(対応内容)
 全体的な増改築工事・水廻り改築工事・補強、張替え工事・再塗装、改修工事・介護用改修工事・耐震補強工事・外構工事 など

解体

家屋の解体だけでなく、外構・樹木など
部分解体もお任せください。
 どんなご依頼にも迅速かつ丁寧に
 対応させていただきます。



(対応内容)
 木造構造物解体工事・鉄骨構造物解体工事・コンクリートブロック構造物解体工事・
 建物内部解体工事・樹木伐採、伐根工事 など

*当社は、まず現場を拝見し、お見積りをさせていただきます。明朗な工事金額を事前に提示いたします。着工から竣工まで安心してお任せください。

 **株式会社蒼天産業**

〒899-4321 鹿児島県霧島市国分広瀬3-31-7
 建設業 鹿児島県知事許可(股-5)第15575号 産業廃棄物収集運搬業 許可番号04607186377号
 一般廃棄物処理業許可番号 鹿児島市 第657号 / 霧島市 第R2-2号

住まいのこと、**どんな小さなことでも**ご相談ください

0995-73-3523

営業時間 **8:00~17:00** 定休日 **日曜日・祝日**

