

尾張旭市 住まいの終活 空き家セミナー

**知っておきたい！
エンディングノートの書き方**

令和7年1月25日

**行政書士 カイト
代表 管野 恵**

自己紹介

氏 名	管野 恵（かんの めぐみ）
資 格	行政書士・宅地建物取引士・日商簿記2級 他
所属団体	愛知県行政書士会 会員 一社)コスモス成年後見サポートセンター 会員 一社)ハウスサポート 会員 一社)親愛信託名古屋 設立時代代表理事
事 務 所	一宮市木曽川町黒田字竈守西75番地2 行政書士カイト

空き家が抱える問題点

空き家自体が招く問題

- 家屋の老朽化の進行が早まる
- 倒壊により第三者へ危害を及ぼした場合、損害賠償責任が生じる
- 草木の繁茂、ゴミの不法投棄の温床になる
- 放火や不審者が住みつく等の治安悪化の原因となる
- 治安や景観の悪化により周辺一帯の地価が下落する可能性がある



空き家が抱える問題点

制度上の不利益

- 固定資産税の減税措置が受けられなくなる可能性がある。
- 老朽化が進むと、行政指導、解体命令や行政代執行（強制的な取壊し）等を受ける可能性がある。
取壊し費用は所有者の負担となる。



空き家になる主な原因

相続(所有者の死亡)

- **意思能力が不十分な相続人**がいて、遺産分割協議ができない。
- 相続人の間で遺産分割協議が**まとまらない**。
- **共有名義で相続**したが、その後意見がまとまらず、売却や賃貸できない。
- 相続登記を長年放置したことにより**相続関係が複雑**になってしまい、手が付けられない。

空き家になる主な原因

認知症

- 老人ホーム入居や長期入院により家を離れ、
売却の必要が生じたときには認知症になっており
売却ができない。



「住まいの将来」を考えよう

将来、「空き家の問題」で困らないために

元気なうちからご家族で話し合いましょう！

- ☑ 誰が引き継ぐのか？
- ☑ 誰も住まなくなったら
どうするのか？



エンディングノートとは？

自分自身に万一のことがあったときに備えて、
自分に関するさまざまな情報をまとめておくノート



「人生」という舞台で、主役として、
自分らしい最終幕を迎えるための「台本」

エンディングノートの特典

- 自身の想いを託せる
- 家族に伝えたい内容を整理できる
- 家族の負担を減らせる
- 備忘録として活用できる
- 今後の人生と向き合える



スムーズに書くための③つのポイント

- ① 書きやすい項目から書いていく
- ② 空欄があっても気にしない
- ③ 今の気持ちを取りあえず書いてみる



エンディングノート⑤つの注意点

- ① 法的効力はない
- ② 定期的に見直す
- ③ 書き直したときは日付を記入する
- ④ 書いたことを共有する
- ⑤ 保管場所がわかるように知らせておく

エンディングノートと遺言書の違い

	エンディングノート	遺言書
法的効力の有無	×	○
書き方	どのように書いても良い	決まった形式で書く必要がある
内容	・ご自身について ・資産について ・延命治療について ・葬儀について ・家族について など	・相続分の指定 ・遺言書の執行に関する効力 ・相続人の廃除 ・遺産分割方法の指定と分割の禁止 ・相続財産の処分 など
作成費用	0円～数千円	0円～数万円
開封のタイミング	開封という概念がない	勝手に開封してはいけない

法改正・新制度について

不動産を相続したら
かならず**相続登記!**
令和6年4月1日から**義務化**されました

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」

忘れないでね!!

Point ①
相続したことを知った日から
3年以内に登記!

※正当な理由なく義務に違反した場合、
10万円以下の過料が科される可能性があります。

Point ②
義務化前の相続も対象!

※義務化前に相続したことを知った不動産は、
令和9年3月末までに登記する必要があります。

知らなかった!!
「ジラナカッタヌキ」

法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

詳しくは、法務省ホームページへ
法務省 相続登記 検索



令和5年
4月27日
から

相続した**不要な土地**、
国が引き取ります。

相続土地国庫帰属制度が
はじまります。

- 申請は、土地の所在地を管轄する法務局・地方法務局の本局へ。
- 予約相談にも対応しています。
- 一定の費用負担が必要です。
- 土地は、法令の要件を満たしている必要があります。
- 詳しくは、以下の二次元コードが「法務省 国庫帰属」で検索!



不動産国庫帰属推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

令和5年1月

不動産を相続したら相続登記を。令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。 法務省民事局
MINISTRY OF JUSTICE CIVIL AFFAIRS BUREAU

相続登記の申請義務化

- 相続したことを知った日から3年以内に登記

※正当な理由なく義務に違反した場合、
10万円以下の過料が科される可能性があります

- **義務化前の相続も対象**

※義務化前に相続したことを知った不動産は、
令和9年3月末までに登記する必要があります



不動産登記推進イメージキャラクター
「トウキツネ」

相続土地国庫帰属制度

- ① 相続等により取得した土地について、所有者の申請により、承認された場合は、土地を国に引き渡すことができます
- ② 国が引き取ることができる土地について、**一定の要件**があります
- ③ 制度の利用には、**負担金の納付**などの一定の費用負担が必要です

引き取ることができない土地の例

- 建物が建っている
- 他人が使用権を持っている



（農地を誰かに賃貸している場合など）

- 地下に産業廃棄物などが埋まっていて管理や撤去に追加の費用がかかる

土地種目別による負担金

① 宅地	面積にかかわらず20万円 (特定の地域は面積に応じ算定)
② 田畑	面積にかかわらず20万円 (特定の地域は面積に応じ算定)
③ 森林	面積に応じ算定
④ その他 雑種地・原野等	面積にかかわらず20万円

お元気な「今」やっておくこと

- エンディングノートを書いておく
- 家族で「終活」について話しておく
- 遺言書の作成を検討する
- 困ったときは専門家に相談する



ご質問・ご連絡先

管野 恵（かんの めぐみ）
行政書士カイト 代表



愛知県一宮市木曽川町黒田字竈守西75番地2

TEL 090-1293-6190 / FAX 050-5893-4698

URL <https://sozokusodan.jp/>

お気軽にご相談ください

