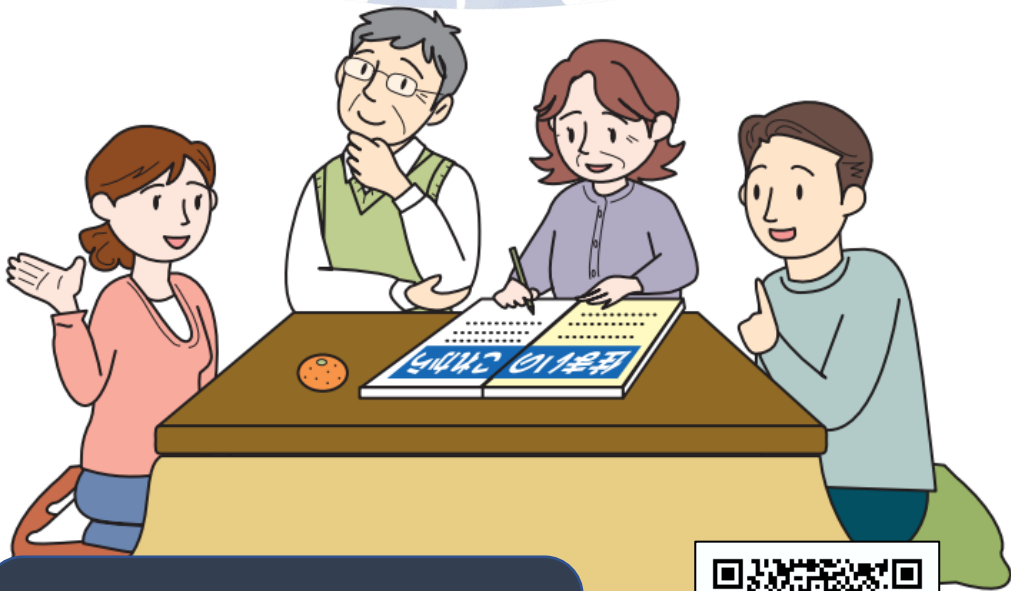


八王子市

住まいの活用ノート

～住まいのこれからを考える～



「住まいの活用ノート」の使い方を
右の二次元コードから
動画でご確認いただけます！



記入日 : 年 月 日

記入者名 :

住まいのこれからを考える

大切な住まいのために、今だからできること

全国的に空き家が社会問題化する中、八王子市でも空き家が増えて
います。

「空き家」と聞くと他人事のように感じるかもしれませんが、空き家の主
な発生要因は施設入所や相続などであり、実は誰にでも起こりうる問題
です。

将来大切な住まいのことでご家族の方に負担がかかったり、そのまま
放置されてご近所の方の迷惑になったりすることがあっては困りますね。

「住まいの活用ノート」は、もしものことが起こったときに、のこされたご
家族の方へ自身の住まいに対する想いを伝えるためのものです。

このノートを活用して、住まいのこれからを「住まカツ」※と一緒に考えて
いきませんか。

※「住まカツ」について

八王子市では、地元の不動産団体と協定を締結し、住まいのこれからに
ついて専門家に無料で相談できる、「住まいの活用相談所（略称：住まカ
ツ）」を開設しています。詳しくは 28 ページを参照してください。

空き家問題とは

発生



お住まいの方が

- ・ 相続発生
- ・ 長期入院
- ・ 施設入所
- ・ 転居



長期化



- ・ 相続でもめて（争族）、今後の方針が決められない
- ・ 所有者が施設入所し、管理する人がいない
- ・ 住まいに思い入れがあり、処分に踏み出せない
- ・ 遺品の整理ができない

管理不全化



管理不全な空き家になってしまうと、近隣の迷惑になるだけでなく、固定資産税等が高くなることや、損害賠償に発展する場合がありますなど、所有者にも不利益が生じます。



ノートの使い方

- このノートは「住まいのこれからを考える」ことを目標に、4つのステップで構成されています。まずは書きやすいところから、少しずつで良いので気軽に書き始めましょう。
- ノートを書いた後は大切な人にこのノートの保管場所を伝えておきましょう。（重要な内容が含まれるので、取り扱いには注意してください。）
- 家族や大切な人、又は専門家と相談しながら書いてみましょう。
- 時間が経つと気持ちが変わることもあります。書いた内容は後日変更しても構いません。

※このノートは法的拘束力を持つものではありません。

MEMO

あなたの住まいは大丈夫？

～空き家危険度チェックリスト～



該当する□に✓を入れてみましょう！

ステップ1

- もしものときの連絡先を近所や自治会等へ伝えている
- 建物の建築日を知っている

ステップ2

- 登記簿や売買契約書等、重要書類の保管場所が分かる
- 大切なものの保管場所を信頼できる人へ伝えている
- 家財の整理（不用品の整理、断捨離）をしている

ステップ3

- 住まいのこれから（引継ぎ方法等）について、家族や親族と一緒に話し合ったことがある
- 住まいの活用方法について、専門家に相談したことがある

ステップ4

- 民事信託や成年後見制度について知っている
- 遺言書を作成したことがある

⇒ チェックリストの結果は7ページで確認できます。

住まいのこれからを考えるための4つのステップ

ステップ1 基本情報の整理 … 6ページ

私や家族、住まいなどについての情報を整理しましょう。

- 1 私と家族の基本情報
 - (1) 私のこと
 - (2) もしものときの連絡先
 - (3) 家族のこと（家系図）
- 2 住まいの基本情報
 - (1) 自宅のこと
 - (2) その他（所有する実家・貸家など）



相続人が一番困った事項！

ステップ2 家財の整理… 14ページ

自宅の活用を円滑に進めるため、家財を整理しましょう。

- (1) 家財の分類
- (2) 家財の引継ぎ
- (3) その他、重要書類等の確認・保管



ステップ3 自宅や実家の活用方法… 20ページ

建物や家族の状況に合わせた活用方法を検討しましょう。

活用方法診断(フローチャート)

ステップ4 自分の気持ちをのこす… 22ページ

資産の継承をするために、自分の気持ちをのこしましょう。

自分の気持ちを伝える様々な方法

- ①生前贈与
- ②民事信託
- ③任意後見
- ④遺言書



GOAL

住まいのこれからをまとめる … 26ページ

ステップ1

基本情報の整理

住まいのこれからを考えていくうえで、自分がどのような資産を所有しているのか、法律によって決められている相続人は誰なのかなどの現状を整理しましょう。

1 私と家族の基本情報

(1) 私のこと



【記入日 ____ 年 ____ 月 ____ 日】

ふりがな 名 前				
生年月日		年	月	日
連絡先	住所	〒	—	市区 町村
	電話	—	—	
本籍地		〒	—	市区 町村

(2)もしものときの連絡先

長期不在やもしものときに備えて、設定した緊急連絡先を、近隣の方や町会・自治会等にも伝えておきましょう。



【記入日 年 月 日】

ふりがな 名 前				関係	<input type="checkbox"/> 配偶者 <input type="checkbox"/> 親族(続柄) <input type="checkbox"/> 職場・その他 ()
連絡先	住所	〒	—	都道 府県	市区 町村
	電話		—		—

4ページのチェックリストはいかかでしたでしょうか。

個数	空き家 危険度	住まカツからのコメント
0-3	高	このノートを活用して、住まいのこれからを早急に考えていきましょう。
4-6	中	チェックが付かなかった項目を中心に準備を進め、将来に備えていきましょう。
7-9	少	住まいの活用が円滑に進むよう、引き続き備えていきましょう。

⇒チェック項目は、それぞれのステップに対応しています。チェックが少なかった項目から重点的に取り組みましょう。

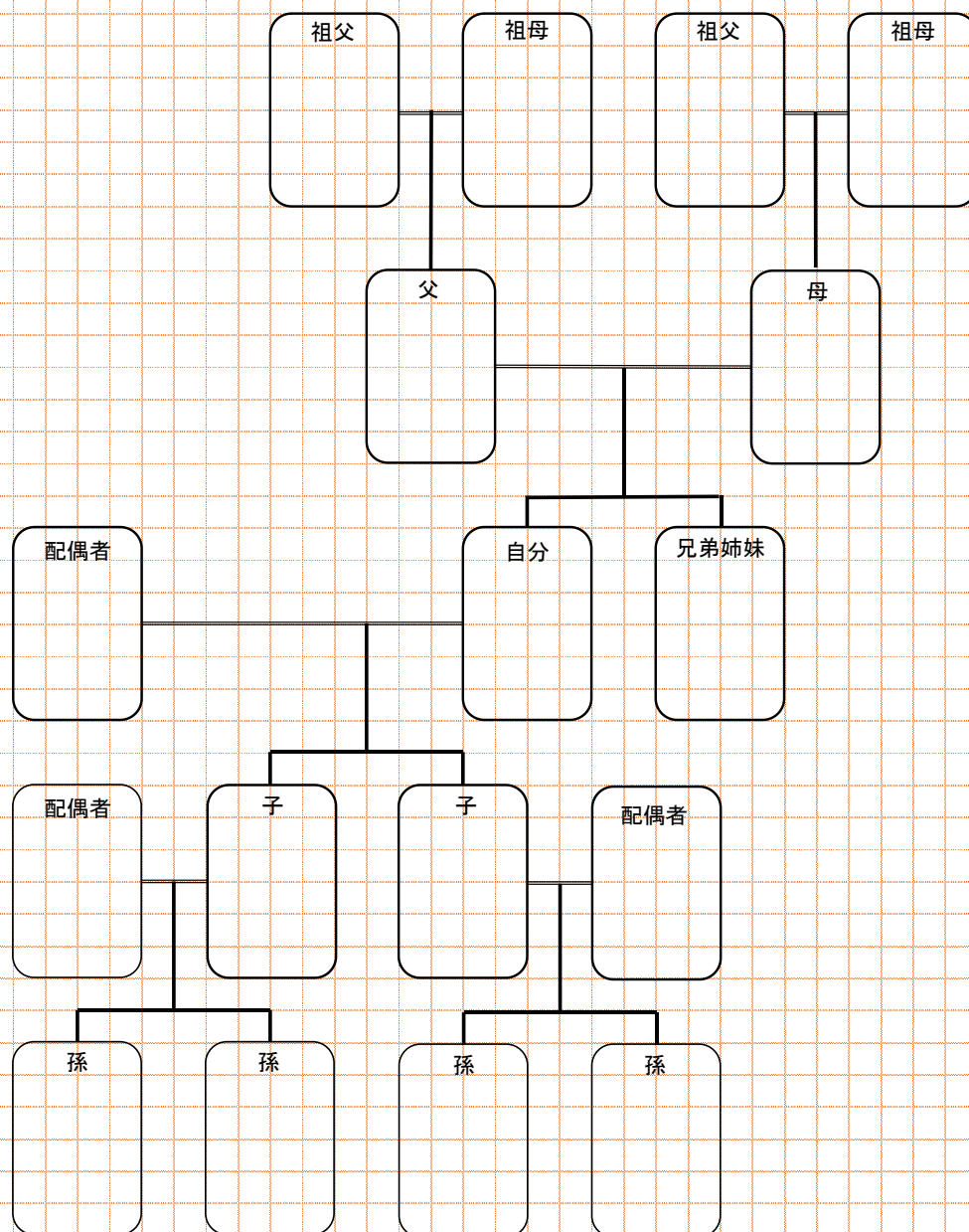
ステップ1

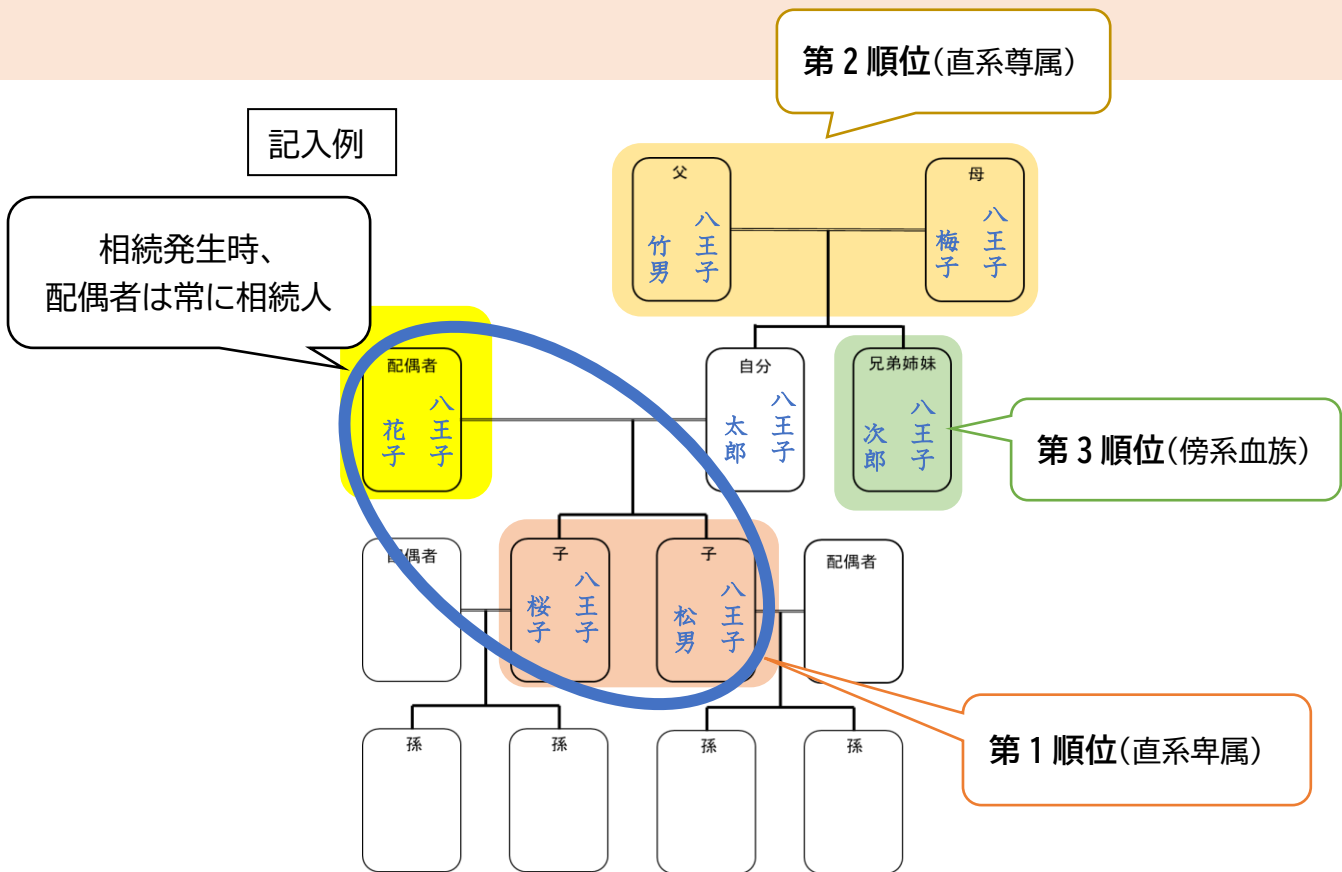
基本情報の整理

(3) 家族のこと(家系図)



家族、親族の名前を書き出してみましよう。
このうち相続させたい人を丸で囲みましょう。
枠が足りない場合は書き足して下さい。





■ 法定相続人と法定相続分

相続順位	法定相続人と法定相続分	
第1順位 子どもがいる場合	配偶者 1/2	子 1/2 を人数で分ける
第2順位 子どもがおらず 父母がいる場合	配偶者 2/3	父母等 1/3 を人数で分ける
第3順位 子どもと父母が ともにおらず、 兄弟がいる場合	配偶者 3/4	兄弟姉妹 1/4 を人数で分ける
代襲相続	相続人となるはずの子又は兄弟姉妹が相続開始前に死亡していた場合等に、孫や甥・姪が変わって相続することができます。	

※法定相続分を超える相続を検討する場合、共同相続人全員で遺産分割協議を行う必要があります。



住みカツからのアドバイス①

相続が「争族」にならないために

相続をする際に家族とのトラブルを防ぐためには、以下の点が大切です。

- ① 法定相続人が誰なのかを家系図等を用いて正確に確認する（相続させたい人に相続することができるか確認しておく）
- ② 家族みんなで話し合い、遺産分割方法を決めておく
- ③ 遺言書の作成など、自身の気持ちをのこしておく

ステップ1 基本情報の整理

2 住まいの基本情報

(1) 自宅のこと



【記入日 ____年__月__日】

所在地	都道府県 _____ 市区町村 _____		
種類	<input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> マンション(区分所有) <input type="checkbox"/> その他 (_____)		
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄筋造 <input type="checkbox"/> その他 (_____)		
階数	階 _____	建築日	年 ___ 月 ___ 日
延べ床面積	m ² _____	土地面積	m ² _____
リフォーム予定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	抵当権	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
備考			
活用方法	私が生きている間	<input type="checkbox"/> 住み続ける <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 (_____)	
	施設入所・相続発生後	<input type="checkbox"/> 子どもや親族が住む・管理する <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 (_____)	

記入例

所在地	東京 ^{都道府県} 八王子 ^{市区町村} 元本郷町●丁目●番●号		
種類	<input checked="" type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> マンション(区分所有) <input type="checkbox"/> その他()		
構造	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄筋造 <input type="checkbox"/> その他()		
階数	2 階	建築日	1960年1月6日
延べ床面積	120 m ²	土地面積	200 m ²
リフォーム予定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	抵当権	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
備考	1985年耐震改修済み		
活用方法	私が生きている間	<input checked="" type="checkbox"/> 住み続ける <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他()	
	施設入所・相続発生後	<input checked="" type="checkbox"/> 子どもや親族が住む・管理する <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他()	

法務局で発行している登記簿や、市区町村が発行する固定資産評価証明書を参考にしましょう。

現時点で考えている項目に✓を入れましょう。



住みカツからのアドバイス②

建築日を確認しましょう

建築日が昭和56年(1981年)5月31日以前の古い耐震基準(旧耐震)の建物は、震度6~7の地震に耐えられない可能性があります。そのままでは利活用するのは難しいため、一般的には更地にして売却や耐震改修を行うことが考えられます。

ステップ1

基本情報の整理

(2) その他(所有する実家・貸家など)

自宅以外の不動産があれば、同様に情報を書き込みましょう。



【記入日 年 月 日】

所在地	都道府県	市区町村
種類	<input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> マンション(区分所有) <input type="checkbox"/> その他()	
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄筋造 <input type="checkbox"/> その他()	
階数	階	建築日 年 月 日
延べ床面積	m ²	土地面積 m ²
リフォーム予定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	抵当権 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
備考		
活用方法	私が生きている間	<input type="checkbox"/> 住み続ける <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他()
	施設入所・相続発生後	<input type="checkbox"/> 子どもや親族が住む・管理する <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他()

その他にも建物と土地を所有している場合は、書き込みましょう。

種類	所在地	備考
(記入例) <input type="checkbox"/> 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 土地	東京都八王子市●●町●番地	農地として長男に 継承したい
<input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地		
<input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地		
<input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地		



住みカツからのアドバイス③

登記をおこなしましょう

建物と土地の適切な登記がされていないと相続人が苦労することがあります。令和6年(2024年)4月から相続登記が義務化される予定です。

相続人が困らないよう、あらかじめ権利関係を登記簿等で確認し、整理しておきましょう。



住みカツからのアドバイス④

住まいの活用方法について、家族や大切な人と話し合しましょう

事前に住まいの活用方法を家族に話をしていないことにより、相続時にトラブルになるケースが多くなっています。

活用方法について一人で悩まず、家族や専門家と話し合うことで、住まいの状況に合った活用方法が見つかるかもしれません。

ステップ2

家財の整理

相続人（空き家所有者）の多くは、引き継いだ住まいの家財の整理・処分ができないことで困っています。

家財の整理がなされていないことが、住まいの活用を遅らせる要因となるため、できることから家財の整理を始めていきましょう。

(1)家財の分類

今ある家財について、15 ページ上部の図を参考に分類しましょう。

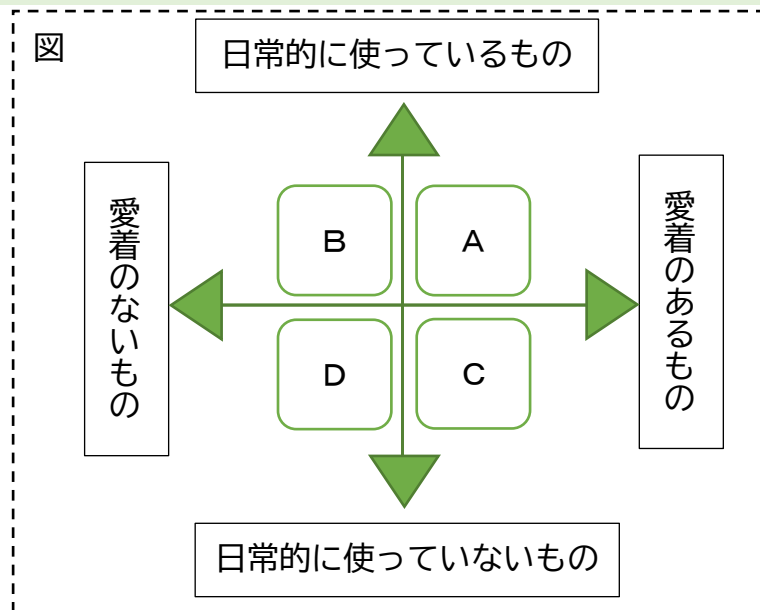


【記入日 ____ 年 ____ 月 ____ 日】

家財の分類		物品
A	お気に入り のもの (愛着があり、使用頻 度が高いもの)	
B	普段づかい のもの (愛着はないが、使用 頻度の高いもの)	
C	大切にしている もの (使用頻度は低いが、 愛着のあるもの)	
D	使っていない もの (愛着もなく、使用頻 度も低いもの)	

⇒A, B, C に分類したものは、16 ページで今後の方針を考えましょう。

また、D に分類したものは処分を検討しましょう。



記入例

家財の分類		物品
A	お気に入りのもの	桐たんす、着物、腕時計、指輪、仏具、写真機、革装の日記帳、ブランドものの財布・・・
B	普段づかいのもの	テレビ、冷蔵庫などの家電、いつも着ている衣服、仕事で使っているパソコン・デスク・・・
C	大切にしているもの	ピアノ、雛人形、アルバム・・・
D	使っていないもの	使わなくなった家具・家電、読み終わった書籍、着なくなった衣服、来客用にとっておいた寝具・・・



住みカツからのアドバイス⑤

家財処分のコツ

- ① いつまでに何を整理するのかスケジュールを決める。
 - ② 家族や親族等の協力を得ながら処分を進める。
 - ③ 使っていないものは思い切って処分する。
 - ④ 処分先としてリユースショップを活用する。
- ⇒ 家財の分類に困ったり、家族や親族等の協力を得ることが難しい場合は、家財整理業者の活用を検討しましょう。

ステップ2 家財の整理

(2)家財の引継ぎ

もしものとき、のこしたいものがある場合は、誰に引き継ぐのか決めておきましょう。

【記入日 ____ 年 ____ 月 ____ 日】

のこしておくものはない
(すべて廃棄してよい)

のこしたいものがある



誰にどう引き継ぐかを考えましょう。

家財の分類	物品	引き継ぐ人

記入例

- のこしておくものはない
(すべて廃棄してよい)
- のこしてほしいものがある



家財の分類	物品	引き継ぐ人
A	桐たんす、着物、仏具…	相続発生時に長女に渡す。
B	テレビ、冷蔵庫などの家電…	施設入所時に長男に渡す。
C	ピアノ、雛人形、アルバム…	相続発生時に長男に渡す。



住みカツからのアドバイス⑥

ごみとして処分する前にリユースをご検討ください

使わなくなった家具、家電などを、ごみとして処分する前にリユース(再利用)してみたいかどうかでしょうか。市のリユースの取り組みやリユースショップについては、ごみ減量対策課までお問合せください。

【お問合せ先】

資源循環部ごみ減量対策課

TEL : 042-620-7256 FAX : 042-696-4506



市ホームページ



住みカツからのアドバイス⑦

一時的多量に発生したごみの処分方法

引越しや遺品整理などで家庭から一時的多量に発生した粗大ごみ等を緊急に処理しなければならないときは、ごみ総合相談センターへご相談ください。

【お問合せ先】

資源循環部ごみ総合相談センター

TEL : 0570-550-530 FAX : 042-692-0900



市ホームページ

ステップ2 家財の整理

(3) その他、重要書類等の確認・保管



のこされた家族等が困らないよう、重要書類等をどこにしまっているのか明確にしておきましょう。

【記入日 ____ 年 ____ 月 ____ 日】

大切なもの	しまっている場所
通帳、印鑑	
不動産の権利書、 売買契約書等	
遺言書	
年金手帳	
生命保険などの 保険証	
有価証券証書	
住所録	

重要書類の保管場所は取り扱いに注意し、
信頼できる人へ伝えましょう。

記入例

大切なもの	しまっている場所
通帳、印鑑	リビングの食器棚の右側の引き出し
不動産の権利書、 売買契約書等	寝室に置いてある手提げ金庫の中
遺言書	書斎にある机の引き出し
年金手帳	リビングの整理タンスの引き出しの中
生命保険などの 保険証	同上
有価証券証書	書斎にある手提げ金庫の中
住所録	書斎机の脇の本棚の上の方
貴金属	寝室にある鏡台の引き出し

ステップ3 自宅や実家の活用方法

住まいの活用方針を考えていても、家族等の意向や建物の状態によっては、思いどおりの活用ができず、将来空き家になってしまう可能性があります。

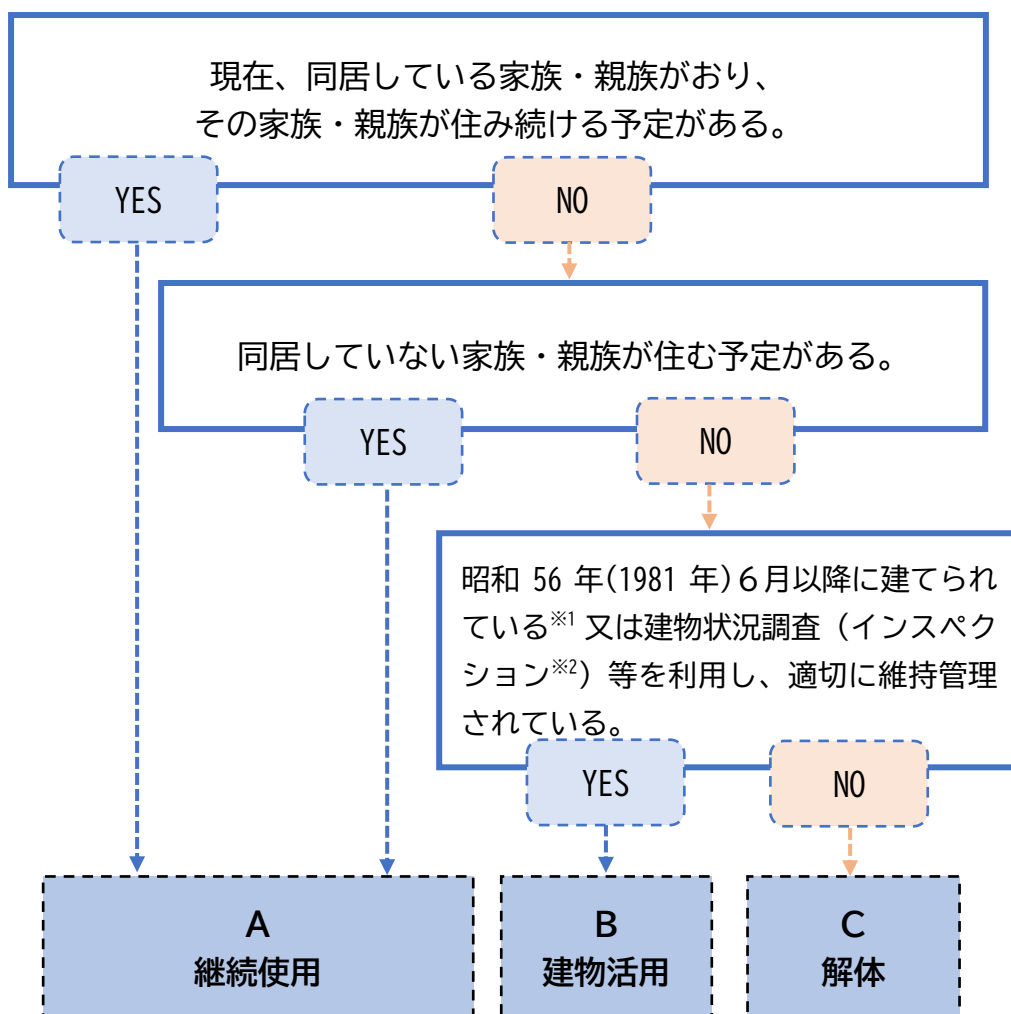
以下のフローチャートを活用し、状況に合った住まいの活用方法を考えてみましょう。

活用方法診断（フローチャート）



家族と一緒に住まいのことを考えましょう。

悩んだときには、**住まいの活用相談所(住まカツ)**をご活用ください。→28 ページ



※1 建築日が昭和 56 年(1981 年)5 月 31 日以前であれば、耐震性能が高められているもの

※2 資格を有する専門家が、建物に関する劣化・不具合の状況を把握するための調査

A 継続使用	<p>同居していた家族等が住む</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶安心・快適に住み続けるため、バリアフリー化やリフォームを検討しましょう。 ▶庭木の維持管理は継続して行いましょう。 ▶引き継いだ後の二次相続についても備えておきましょう。 <p>相続人が住む</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶相続トラブルを防ぐためにも、相続人の意向を確認しておきましょう。
B 建物活用	<p>売却する</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶生前に建物を資産として活用することで、より自分に合った住まいへの住み替えが可能です。 ▶売却する場合でも、それまでの間は放置せずきちんと管理しましょう。 <p>賃貸をする</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶賃貸をすることで家賃収入を得られます。 <p>地域のために活用する</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶「八王子市空き家マッチング支援事業」が活用できます。 <p>その他、様々な資産活用方法を検討する</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶資産活用のひとつの方法として、亡くなるまでは自宅として住み続けることができ最後に清算するリバースモーゲージ等の方法もあります。
C 解体	<p>解体する</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶更地となった土地のその後の活用方法も考えておきましょう。売却するのも一つの考え方です。 ▶建物の解体費や廃材処分費がかかりますが、解体費用と土地の売却益を含めて検討しましょう。

旧耐震の建物は、耐震改修や**建替え**も検討しましょう。



住まかつからのアドバイス⑧

住まいに関する補助制度等があります

リフォーム等

バリアフリー化、台風対策などのリフォームや、耐震改修工事などにかかる費用の一部を補助します。



市ホームページ

空き家活用

空き家の改修工事や取壊しにかかる費用の一部を補助するほか、相続した空き家を譲渡した場合の税の特別控除があります。また、地域のために空き家を利用したい人とのマッチングを支援します。



市ホームページ

【お問合せ先】

まちなみ整備部住宅政策課

TEL:042-620-7260 FAX:042-626-3616

ステップ4 自分の気持ちをのこす

住まいの今後についての思いを正式に伝えないまましていると、のこされた家族等はどうしたら良いかわからず、相続トラブルの元となります。また、判断能力が不十分になると、思いを正式にのこすことができなくなるかもしれません。

元気なうちに、自分の気持ちを、以下の方法を参考にのこしておきましょう。

自分の気持ちを伝える様々な方法

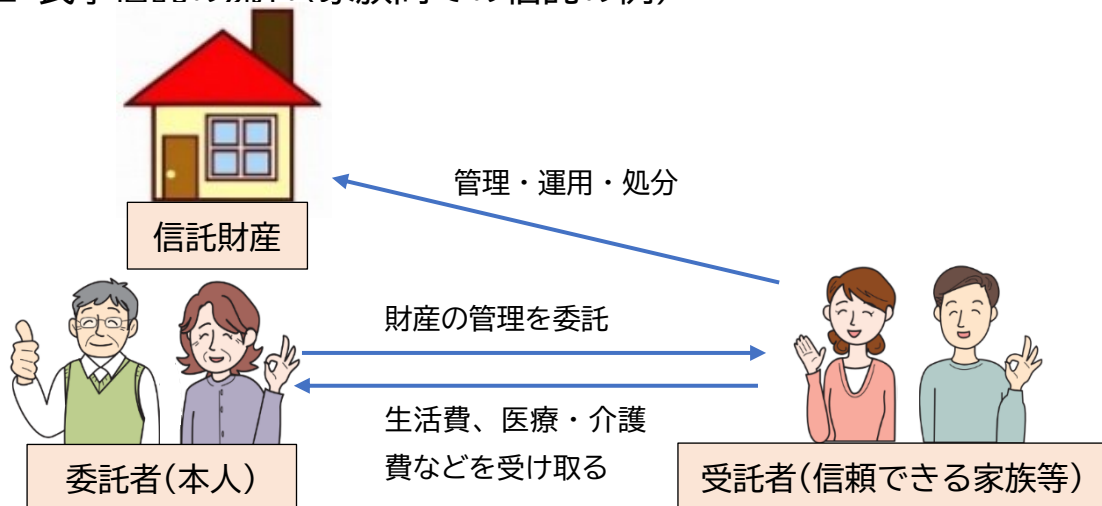
① 生前贈与

概要	生前に自分の財産を贈与する
ポイント	1 本人が贈与させたい人に所有権を移すことができる。 2 法定相続人以外にも財産を贈与することが可能。 3 贈与税や不動産取得税等がかかる場合がある。

② 民事信託

概要	自分の財産を家族・親族など信頼できる人に信託し、管理・運用・処分してもらう
ポイント	1 判断能力を有するうちから制度を利用できる。 2 信託の内容は当事者間で自由に決めることができる。 3 死後の財産の維持管理ができる。

■ 民事信託の流れ(家族間での信託の例)



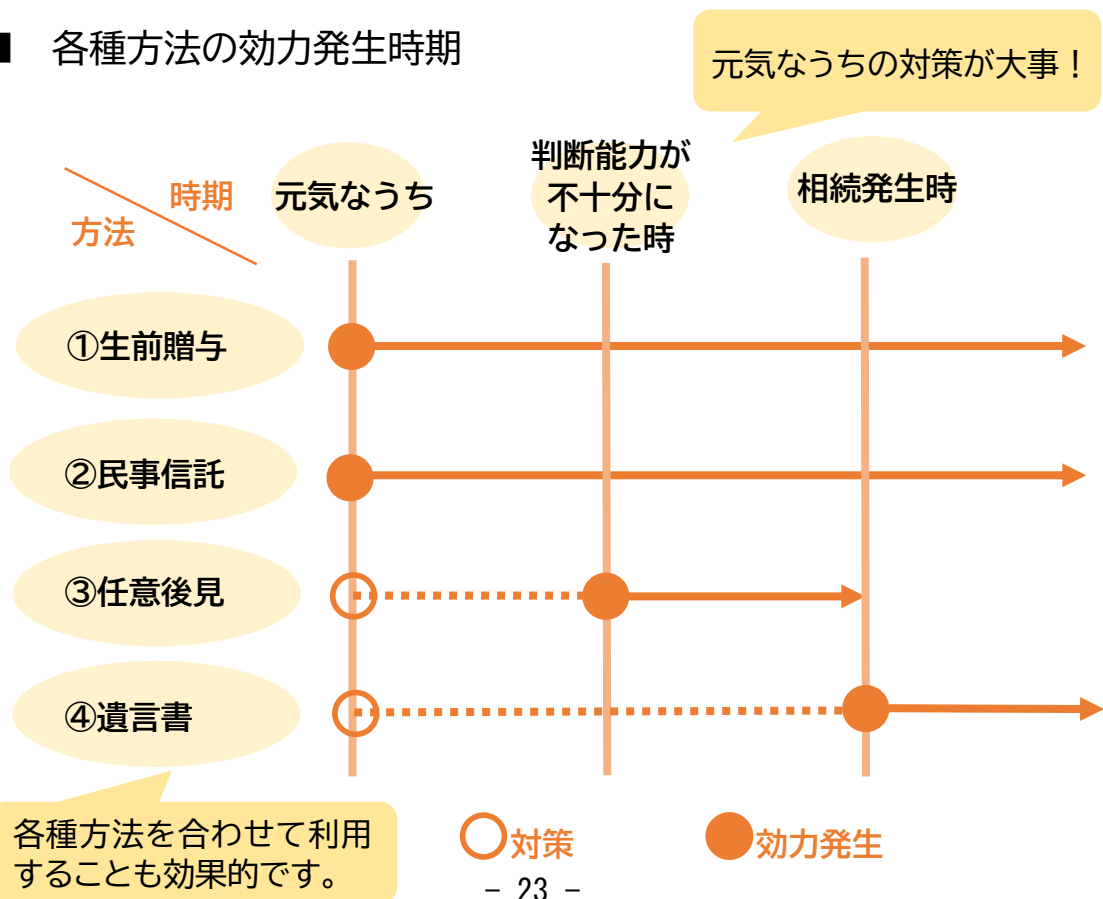
③ 任意後見

概要	将来の判断能力低下に備えて後見人を選任し、財産を維持管理してもらう
ポイント	<ol style="list-style-type: none"> 1 認知症などで判断能力が不十分になってから開始する（元気なうちは開始しない）。 2 家庭裁判所から選任された監督人が付くため、問題が起きにくい。 3 死後の財産の維持管理はできない。

④ 遺言書

概要	<ul style="list-style-type: none"> ・自分の財産を誰に、どのようにのこしたいかを文章にして伝える方法 ・手書きで作成する「自筆証書遺言」と、公証役場で作成する「公正証書遺言」の2種類がある
ポイント	<ol style="list-style-type: none"> 1 正式に自分の気持ちをのこすことができる一番手軽な手法。 2 いつでも作成し直すことができる。 3 自筆証書遺言では、要件を満たしていなければ無効になる場合がある（24ページ参照）。 4 公正証書遺言では、文字の記入ができなくても口述で自分の気持ちをのこすことができる。

■ 各種方法の効力発生時期



ステップ4 自分の気持ちをのこす

■ 自筆証書遺言成立の基本的要件

要件①
原則、遺言者本人が**全文を自筆で書く**こと

要件②
作成した**日付**を明記すること

要件③
署名すること

要件④
印鑑を押すこと

遺言書

遺言者 八王子 太郎は、以下のとおり遺言する。

1. 妻 八王子 花子(昭和○年○月○日生)に次の財産を相続させる。

(1)土地

所在 東京都八王子市○町○丁目○番○号
宅地 ○○平方メートル
：

令和○年○月○日
東京都八王子市○町○丁目○番地○号

八王子 太郎 (印)



住みカツからのアドバイス⑨

気持ちを伝える様々な方法については、専門家に相談しましょう

任意後見制度の利用相談のほか、自分の気持ちを伝える様々な方法についての詳細は、成年後見・あんしんサポートセンター八王子までお問合せください。

【お問合せ先】

社会福祉法人・八王子市社会福祉協議会

成年後見・あんしんサポートセンター八王子

TEL：042-620-7365 FAX：042-623-6421

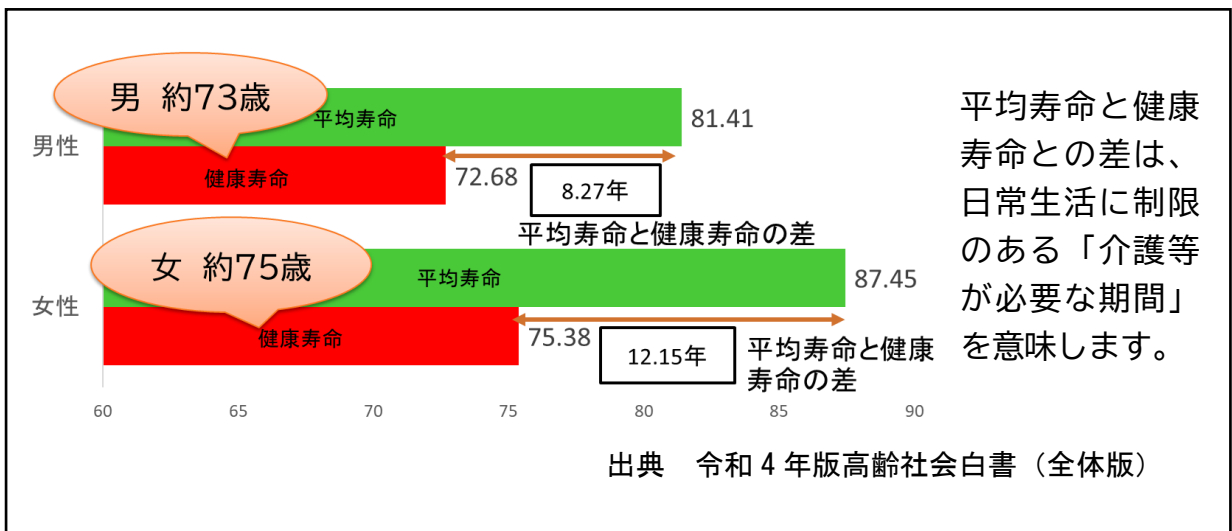


住みかつかからのアドバイス⑩

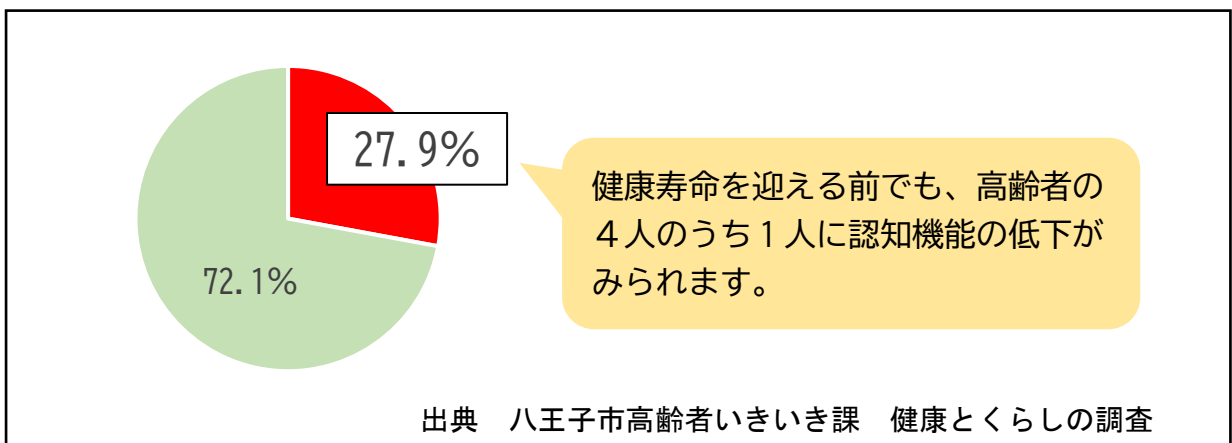
体力・判断能力があるうちに自分の気持ちをのこしておきましょう

介護を必要とせず、健康で日常生活を支障なく送ることができる寿命を「健康寿命」^{※1}と言います。高齢になれば、病気や障害などにより介護が必要になる可能性が高まります。また、要介護認定者を除いた高齢者においても、4人に1人が認知機能の低下がみられています^{※2}。円滑な引継ぎのためには、「健康寿命」を意識した早めの対策が求められます。

※1 平均余命（寿命）と健康寿命の差について



※2 65歳～69歳の高齢者のうち認知機能が低下している人の割合(要介護認定者を除く)



GOAL 住まいのこれからをまとめる

自宅を、誰がどうするか、まとめましょう。



【記入日 年 月 日】

■ 自宅の活用方法と時期

	元気なうち	判断能力が低下したとき（施設入所時）	相続発生後
誰が	<input type="checkbox"/> 私 <input type="checkbox"/> 子ども () <input type="checkbox"/> 配偶者 () <input type="checkbox"/> その他親族 () <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 子ども () <input type="checkbox"/> 配偶者 () <input type="checkbox"/> その他親族 () <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 子ども () <input type="checkbox"/> 配偶者 () <input type="checkbox"/> その他親族 () <input type="checkbox"/> その他 ()
どうする	<input type="checkbox"/> 住む <input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 建替え <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 住む <input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 建替え <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 住む <input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 建替え <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()

■ 気持ちをのこす方法

伝える方法	<input type="checkbox"/> 生前贈与 <input type="checkbox"/> 民事信託 <input type="checkbox"/> 任意後見 <input type="checkbox"/> 遺言書		
-------	---	--	--

- ・ 元気なうちは自宅に住み続けたい…。
- ・ 施設入所時は、いつでも自宅に戻れるように子どもに管理してほしい…。
- ・ 相続発生後は、空き家にしたくないので、子どもに自宅を解体してもらい、土地を売却してほしい…。

記入例

■ 自宅の活用方法と時期

	元気なうち	判断能力が低下したとき（施設入所時）	相続発生後
誰が	<input checked="" type="checkbox"/> 私 <input type="checkbox"/> 子ども () <input type="checkbox"/> 配偶者 () <input type="checkbox"/> その他親族 () <input type="checkbox"/> その他 ()	<input checked="" type="checkbox"/> 子ども (<input checked="" type="checkbox"/> ハ王子 松男) <input type="checkbox"/> 配偶者 () <input type="checkbox"/> その他親族 () <input type="checkbox"/> その他 ()	<input checked="" type="checkbox"/> 子ども (<input checked="" type="checkbox"/> ハ王子 松男) <input type="checkbox"/> 配偶者 () <input type="checkbox"/> その他親族 () <input type="checkbox"/> その他 ()
どうする	<input checked="" type="checkbox"/> 住む <input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 建替え <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 住む <input checked="" type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 建替え <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()	<input type="checkbox"/> 住む <input type="checkbox"/> 管理 <input type="checkbox"/> リフォーム <input checked="" type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 建替え <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()

■ 気持ちをのこす方法

伝える方法	<input type="checkbox"/> 生前贈与 <input type="checkbox"/> 民事信託 <input checked="" type="checkbox"/> 任意後見 <input checked="" type="checkbox"/> 遺言書		
-------	---	--	--

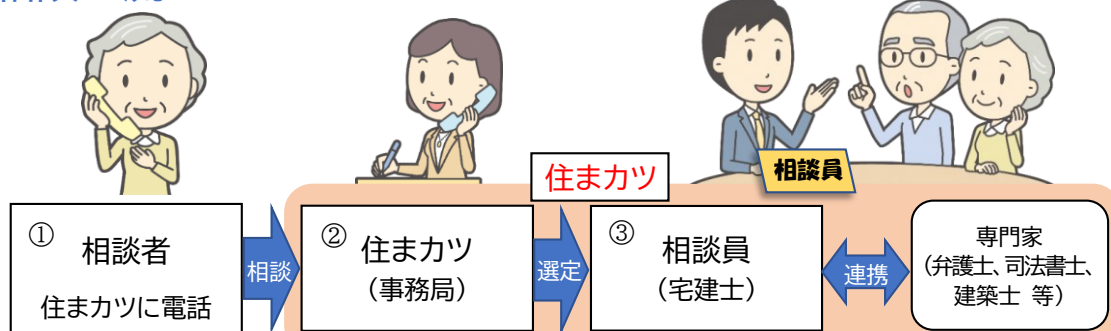
元気なうちに、住まいの今後を考え、ご自身の考えをのこしておきましょう。

「住まいの活用相談所(略称：住まカツ)」

八王子市では、地元の不動産団体と協定を締結して「住まいの活用相談所（住まカツ）」を開設しています。自宅や実家を資産としてスムーズに活用するために、地域の実情に詳しい不動産を中心とした各種専門家が、住まいの流通や管理、継承といった相談に無料で応じます。

住まいについてのお悩みは、住まカツまでお気軽にご相談ください。

相談の流れ



- ① 住まカツ（事務局）までご連絡ください。
- ② 事務局が相談内容等をお伺いし、対応する相談員を選定します。
- ③ 相談員が電話・来店・出張等により相談に応じます。

※相談者からの依頼により発生する各種契約等に必要な費用については、相談者の負担となります。

まずはご連絡を！！

住まカツ（事務局）

◆(公社)東京都宅地建物取引業協会 第12ブロック 八王子支部

TEL：042-548-1251

受付 月～金曜日(祝休日を除く)9:30～16:30

◆(公社)全日本不動産協会 東京都本部 多摩南支部

TEL：042-623-7357

受付 月・火・木・金曜日(祝休日を除く)10:00～16:00



市ホームページ

八王子市
住まいの活用ノート
～住まいのこれからを考える～

令和5年(2023年)3月 発行

発行：八王子市

編集：まちなみ整備部 住宅政策課

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号

TEL：042-620-7260

FAX：042-626-3616

あなたのみちを、
あるけるまち。

