

家じまい編

すぐ更地はNG、売却の可能性を探るべし

実家の相続で悩んでいる会社員の鈴木敏一さん(仮名・51歳)。父親は10年前に他界、母親はすでに80歳を超えて病気がちで、数年のうちには相続となりそうな状況だ。実家は北陸地方の過疎地域で、売却は難しくそう。鈴木さんはす

で東京にマンションを購入して家族と住んでおり、将来も故郷に戻るつもりはないのだが、そんな悩みを持つ50代は多い。鈴木さんのようなケースで実家を相続した場合、必要になるのは、まずは固定資産税。



空き家の管理は大変だが、更地にすれば固定資産税は約6倍に。田舎だからと売却をあきらめる必要はない

そして住宅のメンテナンス費用。放っておけば家はどんどん荒れていく。年に何回か庭の草むしりも必要だ。さらに実家に通う交通費。年間に数十万円以上のコストと時間、労力を空き家となった実家に費やさなければならぬのだ。建物を撤去する手もあるが、その場合は固定資産税が約6倍にもなり、数百万円の撤去費用もかかってしまう。

親が元気なうちに確認しておくべき3箇条

- 一、所有者 実家が親の名義になっているとは限らない。登記を確認すべし。故人が所有者になっていれば、親の名義に変更を
- 二、境界・測量 敷地の境界が曖昧になっている例は多い。法務局で測量図を確認。境界が不確定の場合、親を交えてお隣さんと話し合いを
- 三、価格 売る場合の相場は知っておきたい。国土交通省の「土地総合情報システム」サイトでは実家周辺で取引された物件の価格がわかる。購入時の価格がわかる書類があれば探しておく

「実家をたたみたいが、何から手をつけていいかわからない、という方は大勢いらっしゃいます。特に空き家問題がクローズアップされた5年ほど前から相談が増えています

「田舎をたたみたいが、何かを手つけていいかわからない、という方は大勢いらっしゃいます。特に空き家問題がクローズアップされた5年ほど前から相談が増えています



佐久市の空き家バンクサイト。都心からのアクセスもよく人気。田舎暮らし向け情報サイトはいくつもある

する「家いちば」というサイトも人気だ。

「防炎用広場になるなどの特殊な例を除き、自治体が引き受けることはほとんどありません。相続放棄は可能ですが、預貯金などもすべて放棄しなければいけません。自分が放棄して相続順位が移る親類には、あらかじめ連絡しておいたほうがいいでしょう。ただし、相続人が誰もいなくなっても、不動産の管理責任は残ります。家庭裁判所に相続財

「田舎の物件で多いのは名義の変更がずつとされていなかったり、隣との境界がはっきりしてないケース。これらをはっきりしておくことが大事。親が元気なうちに「所有者」「境界」「価格」の3つを確認しておく、相続後の不動産処分手続きも大幅に楽になるはず。相続後すぐに更地にするのは待つほうがいい。そのほうが売れそうなのが、意外と古い家が好んで、手入れをしなが

ら住みたい、という人も多いのです(辻村氏)。ただ、どうやっても売れない物件も存在する。その場合、不動産を自治体に引き取ってもらうこと、あるいは相続放棄は可能なのかな。」「防災用広場になるなどの特殊な例を除き、自治体が引き受けることはほとんどありません。相続放棄は可能ですが、預貯金などもすべて放棄しなければいけません。自分が放棄して相続順位が移る親類には、あらかじめ連絡しておいたほうがいいでしょう。ただし、相続人が誰もいなくなっても、不動産の管理責任は残ります。家庭裁判所に相続財

契約数が全国1位といわれるのが長野県佐久市の「空き家バンク」だ。「数年前までは団塊世代の移住希望者が多かったのです

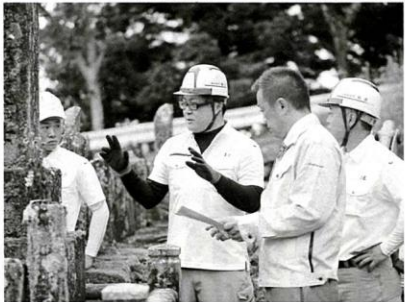
が、最近は若い子育て世代が増えています(佐久市移住交流推進課・工藤美幸氏)。不動産の売り手と買い手を掲示板形式で直接マッチング

「工事で追加料金が発生し、見積もりより高額になったという話も聞きます。追加料金の有無を事前に確認しておくに安心です(中西氏)。墓じまいには「受入証明書」「埋葬証明書」「改葬許可申請書」が必要となるが、代行したりアドバイザーをくれる業者もある。「お墓をなくすだけでなく、新しい形で供養するのが墓じまいです。」「親族と話し合い、理解してもらうことが大事。

寺院から「離権料」を求められるトラブルが報じられますが、突然離権を寺院に伝えるのは失礼であり、問題のものです。長い間墓を守ってきたことに感謝し、事前にきちんと相談(寺におすすすめ)します(中西氏)。墓じまい後の遺骨は樹木葬などの永代供養、散骨、手元供養などの方法がある。家族や親族が集うこの機会に話し合ってみてはどうだろうか。

墓じまい編

業者選び、確認すべきは「マニフェスト」



費用は離権料などを除き、15万円からが一般的。子供に迷惑をかけたくないと、生前におこなう親も(写真提供・美匠)

実家をたたむとともに、墓じまいを考える人は多いだろう。業者はどうか選ぶべきか。「残念ながら墓石を適切に処理したり、不法投棄をおこなう業者もいます。その業者がどう処理するか、産業廃棄物管理票(マニフェスト)を発行しているか、コンプライアンスを遵守しているか、をしっかりと確認しましょう」と言うのは、年間70件以上の墓じまい実績がある(株)美匠(奈良県橿原市)の中社社長。

「お墓をなくすだけでなく、新しい形で供養するのが墓じまいです。」「親族と話し合い、理解してもらうことが大事。

寺院から「離権料」を求められるトラブルが報じられますが、突然離権を寺院に伝えるのは失礼であり、問題のものです。長い間墓を守ってきたことに感謝し、事前にきちんと相談(寺におすすすめ)します(中西氏)。墓じまい後の遺骨は樹木葬などの永代供養、散骨、手元供養などの方法がある。家族や親族が集うこの機会に話し合ってみてはどうだろうか。