

実家が空き家になる前に

できること

「間移住定住推進課」
TEL 71・2011



近

年、管理が行き届かず放置されたままの空き家が増加し、課題となっています。空き家と一言

で言っても、売買・賃貸のために空き家になっているもの、所有者が遠方に住んでいて管理が行き届かず、老朽化しているものなどさまざまな状態のものがあります。

管理不全の空き家は、誰かが最初から放置しようと思っただけで生まれるものではない。「誰かが相続するのか決まらない」「名義をそのままにしてしまった」「制度が難しいか

ら」。そんな小さなきっかけが、管理されない空き家につながることもあります。

このことから、令和6年4月から相続登記が義務化され、相続を知った日から3年以内に登記することが原則必要になりました。

自分が生まれ育った実家や家族が守り継いできた大切な家を管理が行き届かない空き家にならないために、「自分にはまだ関係ないこと」と思わず、いつか来るその時のことを家族で考えてみませんか。

なぜ空き家になるの？ ～相続登記編～

土地・建物の名義人が亡くなる

相続登記をしない

- ・相続人が複数いて話し合いが進まない
- ・忙しくて手続きできない

管理する人が決まらない、いない、住まなくなる

空き家のまま何年も放置される

■相続登記義務化のポイント

- ・令和6年4月から義務化
- ・相続を知らず3年以内に行う
- ・正当な理由なく怠ると過料の対象になる場合あり
- ・過去の相続も対象(令和9年3月31日が期限)

INTERVIEW

早めの話し合いが 家族と家を守る

日頃から相続登記の相談に応じ、空き家問題の解決に取り組む司法書士の内川さんと小穴さんに話を聞きました。

内川 相続登記が義務化されてから以前より相談件数が増えました。義務化されたことで相続登記をより真剣に考えてもらえるきっかけになっていると感じています。

小穴 義務化以前に開始した相続も対象となるので、長年相続登記されず何世代もさかのぼらなければならなかつ

たり、相続人が増えてしまったりして時間も費用も膨大になってしまうケースも少なくありません。

内川 相続登記をしないと空き家を売ることも貸すこともできません。相続登記されないまま所有者のはっきりしない状態が長く続くと管理が行き届かない空き家につながり、トラブルの原因にもなります。相続登記をすることで今後の活用方法を所有者自身の判断で決められますし、なにより心の安定につながります。

小穴 相続登記を次の世代へ先送りせず早めに動くことが大切です。生前に持っている不動産のことを家族で話したり、誰に相続するかをエンディングノートに書いておくのをおすすめです。

二人 「司法書士に相談する」と聞くと敷居が高いと感じる人もいますがありません。でもそんなことはありません。ちょっとした心配なことがあれば、気軽に相談してください。どんな手続きや話し合いが今できるかアドバイスします。元気なうちに家族で話し合ったり、私たちに相談いただくことが、スムーズな相続登記と空き家の適切な管理につながります。



長野地方法務局・長野県司法書士会発行のエンディングノート▶
移住定住推進課でも配布しています

ご存じですか 空家等管理活用支援法人

令和5年に創設された制度で、空き家の活用などに取り組む法人を市が指定します。市では現在、以下の2団体を指定し、不動産業や建築士、建築業者などの専門家が空き家活用の相談などを行っています。

- (一社)全国空き家アドバイザー協議会長野県安曇野支部(株)ダイソー内 TEL88-6388
- (一社)信州中古住宅流通ネットワークNEX-T安曇野(ライフポート安曇野内) TEL81-1325

INFO まずは気軽に相談ください

■お近くの司法書士を紹介します

間長野県司法書士会事務局
TEL026-232-7492



■長野県司法書士会 相続・登記手続きの電話無料相談

受付時間 平日12:00~15:00
間TEL026-232-6110

■長野県司法書士会 相続専門のWeb無料相談(Zoom)

毎週木曜日(要申込・1回45分)
詳細はHP(右記2次元コード)をご覧ください



■自身で手続きする場合は法務局へ

登記手続案内(書き方の相談など)
間長野地方法務局松本支局
TEL32-2567(要申込)



(令和8年8月現在)