

1. 親が持ち家に住んでいる

親の意思確認と情報共有



親の考えを聞く、家族間話し合い

不動産会社

- 関係者全員で親の意思や情報を共有し、将来家をどうしたいのか、誰が引き継ぐかなど、具体的な希望を確認する。・・・9～16
- 実家での暮らしに不安が残る場合は、マイホーム借上げ制度の利用を検討する。・・・23

財産状況の把握、家系図・財産目録の作成

司法書士・行政書士

- 実家だけでなく、預貯金や資産、借入金など、財産全体の状況を把握する。・・・9～16

民事信託の検討、遺言書の作成

司法書士

- 親が認知症になった際の管理問題に備え、生前贈与や信託について検討する。・・・29～31
- 親の意思を明確にするために、遺言書を作成してもらうことを検討する。・・・32～36

家の状態・権利関係の把握



権利関係の確認

司法書士・行政書士

- 登記事項証明書を確認し、所有者が誰になっているか、借地権や抵当権などの権利関係を把握する。・・・12

家屋の状態の把握

建築士

- 建物の老朽化やリフォーム履歴、耐震性、アスベストの使用など、専門家に依頼して家の状態を把握する。・・・18

境界線の確認

土地家屋調査士

- 隣地との境界が不明確な場合は、隣人と話し合ったり、土地家屋調査士に依頼し、正確な測量を行って境界を確定する。・・・41

(相続人が実家を必要としない場合)



リースバック・リバースモーゲージの検討

不動産会社・金融機関

- リースバック（今の家に住み続けながら先に家を売却する）・・・22
- リバースモーゲージ（死亡時の譲渡を約束して金融機関から融資を受ける）・・・22

あなたに見てほしいページ

実家を相続する



遺産分割協議

司法書士

- 遺言書がある場合は、その内容に従って手続きを進める。
- 遺言書がない場合は、遺産分割協議を行い、誰が家を相続するかを決める。・・・38

相続登記（相続後3年以内）

司法書士

- 相続により実家の所有者が変わった場合、法務局で相続登記の手続きを行う。
難しい場合は司法書士に依頼する。・・・37~38
- 法定相続情報証明制度を法務局に申請すると手続きが楽になる。・・・40

相続税の申告・納税（相続後10ヶ月以内）

税理士・司法書士

- 相続税の発生や納税額等、詳しくは税理士に相談する。・・・41

相続後の実家を利活用する



そのまま利用する

- 所有する家屋を適切に管理する。・・・26~28

賃貸として貸し出す

不動産会社

- インスペクション（貸す前の事前調査）を行い、家の状態を調べる。・・・18
- 空き家・空き地バンクに登録する。・・・21
- セーフティネット住宅として登録する。・・・24

売却する

不動産会社・税理士

- インスペクション（売る前の事前調査）を行い、家の状態を調べる。・・・18
- 相続後3年以内に譲渡し、空き家の発生を抑制するための特例措置を使う。・・・19
- 空き家を低価格で譲渡し、低未利用土地等に係る特例措置を使う。・・・20
- 空き家・空き地バンクに登録する。・・・21

解体する

解体業者・不動産会社

- 解体後の更地を空き家・空き地バンクに登録する。・・・21
- 解体時に可見市空き家・空き地活用促進事業助成金を申請する（条件あり）。・・・25

相続後の実家の利活用については
「空き家を持っているあなたに見てほしいページ」もご覧ください



どこに相談したらいいの？

空き家に関するワンストップ相談窓口

お問い合わせ先：可児市建設部施設住宅課
 電話：（0574）62-1111
 Eメール：sisetujyutaku@city.kani.lg.jp



可児市の空き家対策に協力する専門家団体

団体名称	対応できる相談内容	連絡先
岐阜県司法書士会	相続、成年後見・財産管理、契約、紛争の解決に関する事	(058) 246-1568
岐阜県行政書士会	所有者と相続人の調査確認などに関する事	(058) 263-6580
岐阜県土地家屋調査士会	敷地の境界、建物の未登記・取壊しの場合の登記などに関する事	(058) 245-0033
(公社) 岐阜県建築士会	建物の状況に関する調査や建築に関する事	(058) 215-9361
(公社) 岐阜県宅地建物取引業協会	住まいの売買や賃貸に関する事	(0574) 23-1800
(公社) 全日本不動産協会岐阜県本部		(058) 272-5968
(公社) 岐阜県不動産鑑定士協会	土地・建物の価格や賃貸料の適正価格に関する事	(058) 201-2411
名古屋税理士会 多治見支部	相続税・不動産取得に関する事	(0572) 25-4444
可児警察署	防犯・防災に関する事	(0574) 61-0110

**空き家の管理について、ご自身で対応できない場合、
 代行業者に委託する方法もあります。**

団体名称	委託できる相談内容	連絡先
可児市空き家再生プロ集団	空家管理全般	(0574) 25-2259
ベンリーバロー 可児坂戸店	空家管理全般	(0574) 61-4861
(公社) 可児市 シルバー人材センター	除草、剪定、蜂の駆除	(0574) 63-5811

その他、競争入札参加資格者名簿は市ホームページをご確認ください。





こんなときは司法書士に相談を

- 相続による土地や建物の名義変更手続
- 土地や建物の贈与
- 借金が多いので相続を放棄したい
- 会社役員が死亡したので登記手続が必要
- 相続登記をしたいが、相続人の一人が行方不明
- 遺産分割をしたいが、協力しない相続人がいて話がまとまらない
- 高齢の親が認知症になり、財産管理が必要
- 親が亡くなり、遺言が見つかった
- 相続に伴い、預金の解約手続が必要



まずは、お近くの司法書士会にご連絡ください！



岐阜県司法書士会 電話：(058)246-1568



お近くの司法書士を探せます！

日本司法書士会連合会が運営する「しほサーチ」では、ご利用端末の位置情報や都道府県から、お近くの司法書士の所在地や連絡先を調べることができます。

→「しほサーチ」は
二次元コードより
アクセスしてください。

