



皆さんが長い年月を過ごした家。

その場所には、数え切れないほどの思い出が詰まっていることでしょう。

しかし時が経ち、人生の終わりが近づくにつれ、その大切な場所が空き家となり、  
ひっそりと忘れ去られる存在になってしまうかもしれない—そんなことを考えると、  
心が締めつけられるような感じがしても不思議ではありません。

自分がこの世を去った後、住まいはどうなるのか？

残された家族がその行く末に迷うことなく、安心して未来を迎えられるようにするために、

今、少しでも立ち止まり、考えてみませんか。

思い出が詰まった家が、空き家として放置されることがないように。

このガイドブックは、あなたと家族の未来を守るために、

必要な情報と準備の方法をお届けします。

## 目次

### 空き家問題

P2. 空き家の放置が招くリスク

P3. 空き家になる前の準備

### 空き家の相続問題

P4. 相続の流れ

P5. 相続人の調査

P6. 私の家系図

P7. 相続登記申請の義務化について

P8. あなたの住まいについて

P9. 住まいをどうしたいですか？

P10. 決めておきたいこと

### 不動産の活用方法

P11. 不動産の活用時に使える制度

P12. 空き家等に関する補助事業

### 空き家に関する相談

P13. 空き家の相談窓口

### 家族で話し合おう

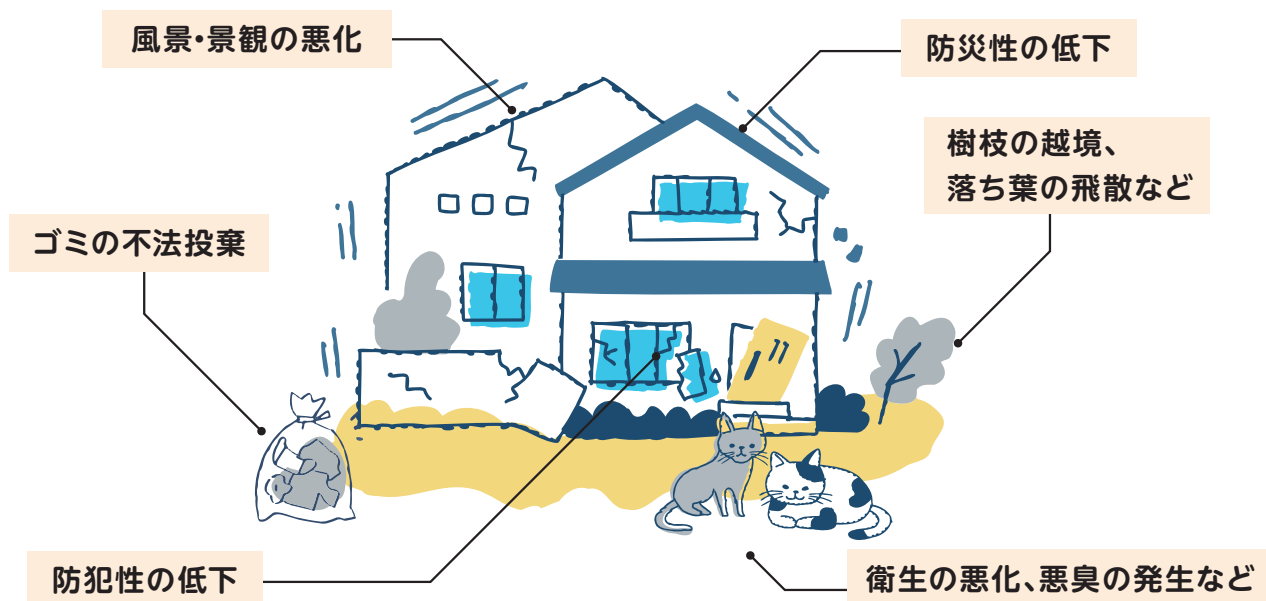
P14. 空き家すごろくKEYWORD集

P15. 空き家すごろく

## 空き家問題

### 空き家の放置が招くリスク

空き家が適切に管理されず長期間放置されると、老朽化が進み、地域の「問題」を引き起こす原因となります。「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空き家の所有者または管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家を適切に管理する責務が定められています。



### 放置を続けるとペナルティを受けることも…

空き家を適切に管理せず周囲に悪影響を及ぼした結果、市区町村から「特定空家等」の認定を受けると、所有者は以下のようなペナルティを受ける場合があります。

|       |                                                    |
|-------|----------------------------------------------------|
| 助言・指導 | 空家等の適切な管理に必要な措置を取るよう助言または指導されます。                   |
| 勧告    | 指導を受けて改善されない場合、固定資産税の住宅用地の特例から除外されます。              |
| 命令    | 命令に違反した場合、50万円以下の過料が課せられることがあります。                  |
| 行政代執行 | 命令が履行されない場合、市町村が代執行することがあります。また、その際の費用は所有者から徴収します。 |

## 空き家になる前の2つの準備

### 1 住まいの将来の準備

現在、一人で住居に住んでいる方、または将来的に住居を相続することになる方のそれぞれが、その住居に関するさまざまな情報を整理・共有して、その住居をどうしていくのか?について事前に考え、決めておきましょう。

#### お一人暮らしの方 (相続する方)

- 家財・思い出の品等の整理
- エンディングノートの作成
- 住宅の基礎資料の準備  
(登記事項証明書、建築確認書、購入時の契約書類など) など

#### お一人暮らしの方のご家族 (相続される方)

- 相続税の試算
- 相続後の不動産の扱いの検討  
(自ら住み続ける、売却する、賃貸に出す、解体して土地を売却するなど) など

### エンディングノートとは

自分に万が一のことが起こった時に備え、医療や介護、財産情報等あらかじめ家族やまわりの人に伝えたいことを書き留めておくノートや手紙のこと。自分の死後、家族が困らないように、所有している財産や口座を開設している金融機関の情報、葬儀に関する希望などを書き留めておきます。

### 2 相続手続きの準備

自分、または家族が亡くなった場合に備えてあらかじめ相続の準備をしておくことは、残される人のためにも大事なことです。相続の準備や対策をするにあたっては、以下のポイントを押さえておきましょう。

#### お一人暮らしの方 (相続する方)

- 遺言書や財産目録の作成  
遺言書や財産目録は、ただ作成するだけでなく、その保管場所を推定相続人に伝えておくことが大切です。

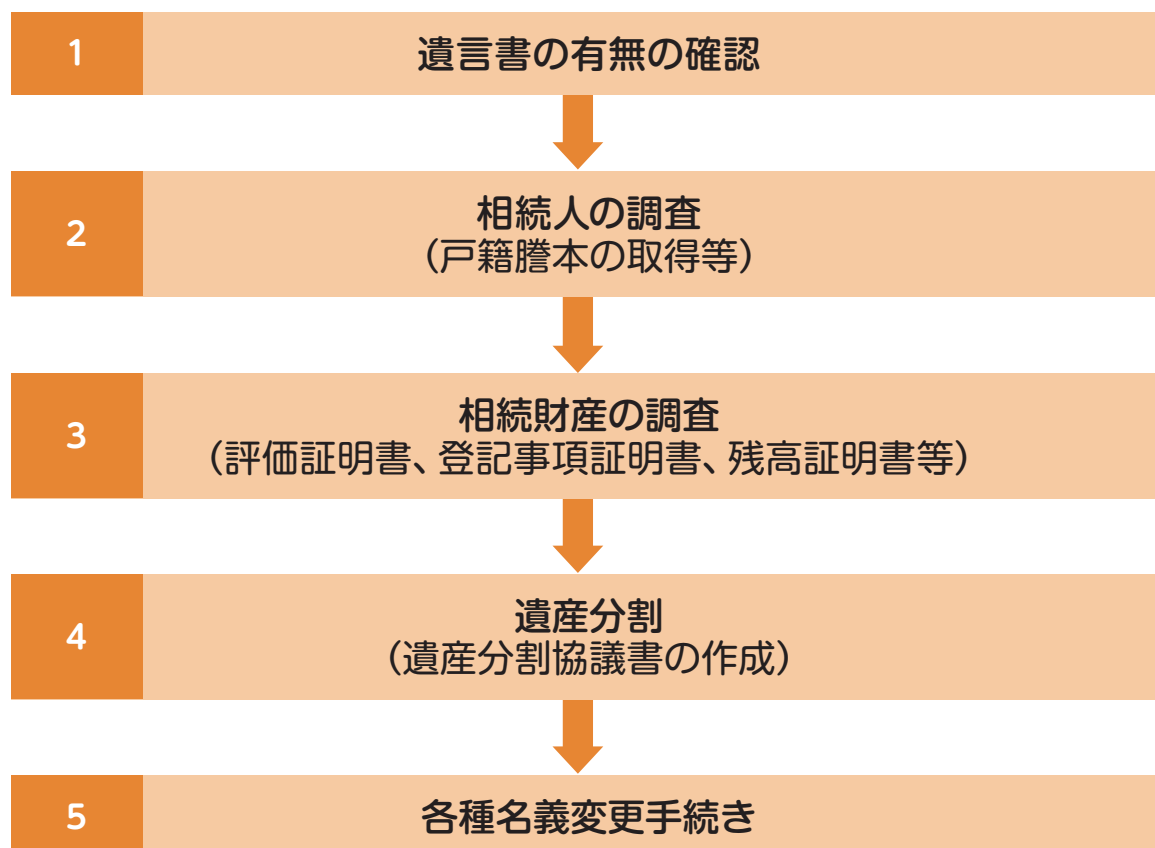
#### お一人暮らしの方のご家族 (相続される方)

- 遺言書・財産目録の有無の確認
- 相続人同士の話し合い
- 各種手続きの実施  
相続については、すべての法定相続人の合意を得ておくことが大切です。各種手続きは、行政書士など専門家に依頼することも可能です。

# 空き家の相続問題

## 相続の流れ

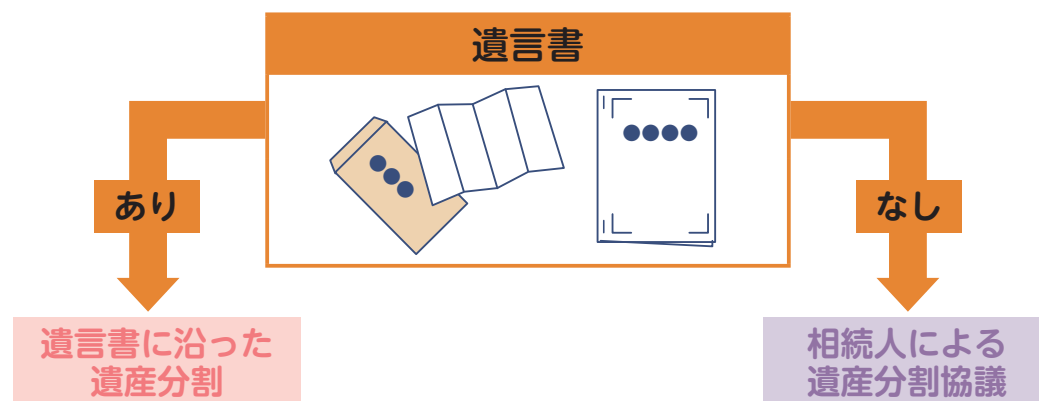
相続手続きは主に以下の流れで行われます。



### 遺言書の有無の確認

遺言書がある場合は、遺言書に沿った遺産分割となり、ない場合は、遺産分割協議を行い法定相続分を参考に話し合います。

遺言書では相続人でない方が相続財産の受取人に指定されているケースもあるため、まずは遺言書の有無の確認をしましょう。



## 相続人の調査

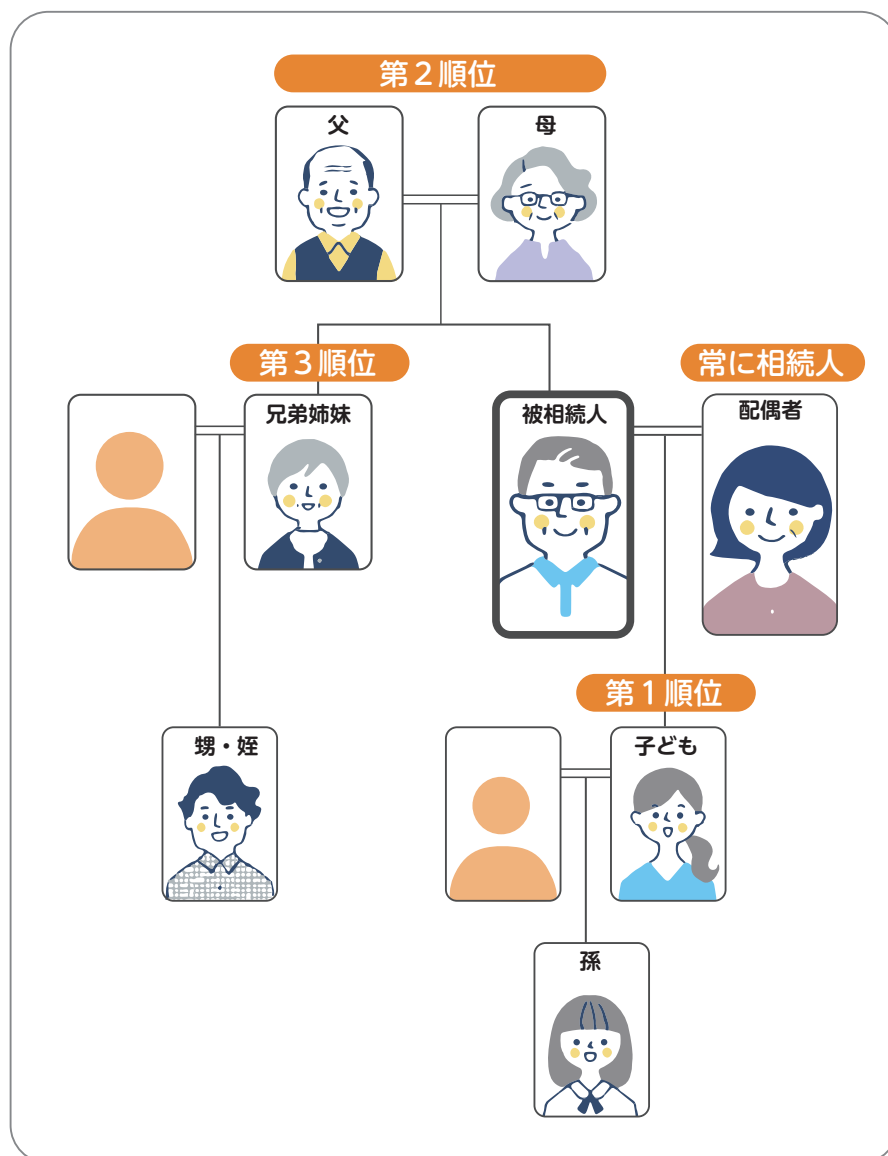
相続では民法により、相続財産を承継する相続人が定められています。それを「法定相続人」と呼びます。

法定相続人には順位が指定されており、存命の一番順位が高い方が法定相続人となります。遺言書を作成していなかった場合は、この法定相続人全員で遺産の分け方を協議します。

また、遺産分割協議は、相続順位に基づく法定相続分を参考に進めることとなります。

法定相続人の調査は、故人様の出生から死亡までの戸籍謄本を辿り、確認することとなります。

### 「法定相続人」をしっかりと確認しましょう



常に相続人

配偶者

(法律上の配偶者に限る)

第1順位

子ども

(故人の場合は孫。  
孫も故人の場合はひ孫)

第2順位

親

(故人の場合は祖父母など)

第3順位

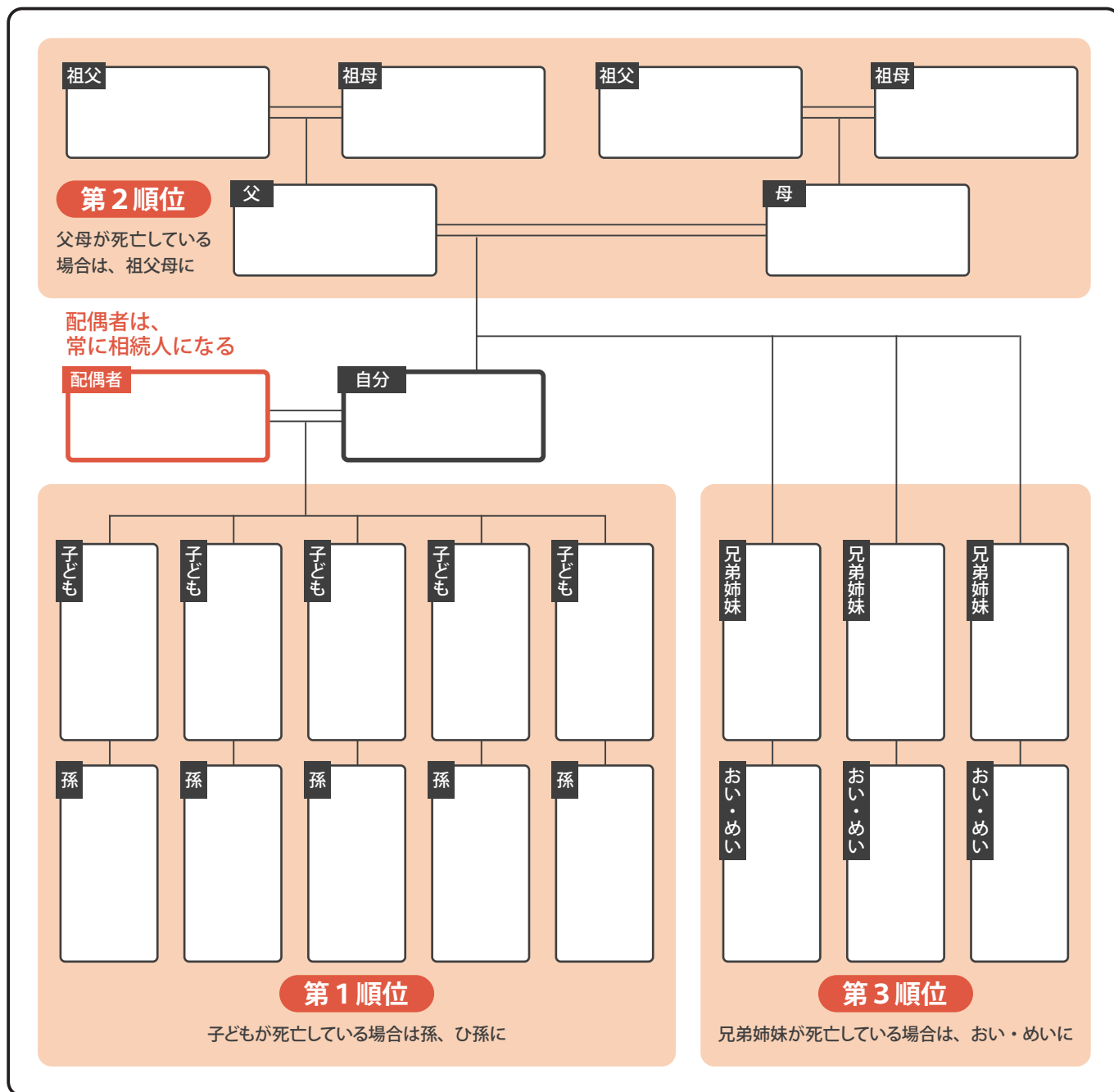
兄弟姉妹

(故人の場合は甥や姪)

## 私の家系図

相続を考えるためにも「家系図」を作成しましょう。この表に書き込んでいくことで自分の法定相続人が誰なのかを確認できます。

※法定相続人となるのは配偶者と血族です。同じ順位の人が複数いる場合には全員が相続人となります。先順位の人が1人でもいる場合は、後順位の人は相続人になれません。



令和6年  
4月1日から

所有者不明土地の解消に向けて

# 不動産の相続登記の申請が 義務化されました！



相続で**不動産取得を知った日から3年以内に申請**しなければなりません。正当な理由がなく**義務に反した場合、10万円以下の過料**の対象となります。

※令和6年4月1日より前に相続した不動産も、未登記のものは義務化の対象となります。

## 相続登記の申請の流れ

遺産分割協議による相続登記の申請は、通常、次のステップ①からステップ⑤までの流れで行います。

ステップ  
①

### 戸籍関係書類の取得

相続開始の証明と法定相続人の特定

ステップ  
②

### 遺産分割協議・協議書の作成

協議・話し合いによる土地・建物の所有者の確定とその書面化

ステップ  
③

### 登記申請書の作成

法務局（登記所）提出書類の作成

ステップ  
④

### 登記申請書の提出

法務局（登記所）へ提出

ステップ  
⑤

### 登記完了

法務局（登記所）から登記完了証・登記識別情報通知書の交付

- 早めに、相続した土地・建物の相続登記をすることがおすすめです。相続の際、相続登記の免税措置も拡大されています。
- 相続の際、遺産分割を早めに済ませることが大切です。

## お住まいについて

土地や建物の「登記事項証明書」の情報を正確に記しておきましょう。将来の相続や売却手続きをスムーズに進められます。

※地番は住所と異なる場合がありますので、必ず書類で確認しましょう。

「登記事項証明書」については、不動産の登記を管轄している法務局の窓口で取得することができます。

会津若松市にある不動産の場合は、福島地方法務局 若松支局で所得が可能です。

また、未登記物件の場合には「固定資産課税台帳登録事項証明書」を取得することで所在地や所有者を確認することができます。

### 登記事項証明書の取得

〒965-0873 会津若松市追手町6番11号  
福島地方法務局 若松支局  
電話:0242-27-1498(自動音声案内)

### 固定資産課税台帳登録事項証明書の取得

〒965-8601 会津若松市東栄町3番46号  
会津若松市役所 税務課 諸税グループ  
電話:0242-39-1222

## お住まいの土地について

| 所在地      | 地番   | 地目 | 名義人(所有者) | 備考                |
|----------|------|----|----------|-------------------|
| 中央区新町一丁目 | 101番 | 宅地 | 法務 五郎    | 南側の土地の境界が確定していない。 |
|          |      |    |          |                   |

## お住まいの建物について

| 所在地      | 地番   | 名義人(所有者) | 備考                |
|----------|------|----------|-------------------|
| 中央区新町一丁目 | 101番 | 法務 五郎    | 南側の土地の境界が確定していない。 |
|          |      |          |                   |

## 参考にした書類

例: 登記事項証明書や公図(法務局の地図)、固定資産税課税台帳、不動産売買契約書、権利証(登記済権利証または登記識別情報)

## お住まいをどうしたいですか？

不動産の相続では、相続する人（相続人）に金銭的な負担が発生します。そのため、ご自身、またはご家族が、あらかじめ「住まいをどうしたいか」というご希望を明確にしておくことが大切です。

※ここに記載しても遺言書のような法律上の効力は発生しませんのでご注意ください。

### 土地について

#### 被相続人が生きている間

- ☐ 売りたい
- ☐ 貸したい
- ☐ 死ぬまで住み続けたい
- ☐ その他



#### 被相続人が亡くなった後

- ☐ 被相続人が亡くなった後、相続人の間で相談して欲しい
- ☐ 特定の家族などに引き継がせたい
- ☐ その他

### 建物について

#### 被相続人が生きている間

- ☐ 売りたい
- ☐ 貸したい
- ☐ 死ぬまで住み続けたい
- ☐ その他



#### 被相続人が亡くなった後

- ☐ 被相続人が亡くなった後、相続人の間で相談して欲しい
- ☐ 特定の家族などに引き継がせたい
- ☐ その他

## 決めておきたいこと

「住まいをどうしたいか」というご希望によって、やらなければならないことやその相談先は異なります。下記のように整理してみましたので、ぜひご参考にしてください。

### 1 生前にスッキリさせたい場合

| ご希望                | やること                                                                                        | 相談先                                                                                                                              | P13参照<br>相談窓口 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 生前に売却、<br>または贈与したい | <ul style="list-style-type: none"> <li>・登記簿の確認</li> <li>・隣地境界の確認</li> <li>・家財の整理</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・司法書士</li> <li>・行政書士</li> <li>・土地家屋調査士</li> <li>・不動産業者</li> <li>・ファイナンシャルプランナー</li> </ul> | ③・④           |
| 賃貸したい              | 家財の整理                                                                                       | ・不動産業者                                                                                                                           | ①             |
|                    | 管理人の選定                                                                                      | ・不動産業者                                                                                                                           | ①             |
|                    | 任意後見契約、または<br>財産管理委任契約の締結                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・司法書士</li> <li>・行政書士</li> </ul>                                                           | ③             |
|                    | 信託契約の締結                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・弁護士</li> <li>・司法書士</li> <li>・行政書士</li> </ul>                                             | ②・③           |

### 2 相続をスムーズに進めるために準備しておくこと

| ご状況・ご希望                                                                                                          | やること                 | 相談先                                                                                                              | P13参照<br>相談窓口 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続登記されていない</li> <li>・建物が未登記</li> <li>・相続財産が未分割で<br/>あることがわかった</li> </ul> | 相続登記                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・司法書士</li> <li>・行政書士</li> <li>・土地家屋調査士</li> <li>・ファイナンシャルプランナー</li> </ul> | ③・④           |
| 家族などに相続遺贈) したい                                                                                                   | 家財の整理                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・司法書士</li> <li>・行政書士</li> <li>・ファイナンシャルプランナー</li> </ul>                   | ③             |
| 死亡後の住まいのことは<br>遺産分割などにより家族の<br>相談に任せるが、当面の<br>管理者を指定しておきたい                                                       | 信託契約や死後事務<br>委任契約の締結 |                                                                                                                  |               |
| 不動産の取得者が<br>売却予定の場合                                                                                              | 登記簿の確認<br>隣地境界の確認    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地家屋調査士</li> <li>・不動産業者</li> </ul>                                       | ①・④           |

## 不動産の活用方法

相続した空き家の土地活用を検討している場合は、空き家の扱いをどうするかを考えておきましょう。その方法とメリット・デメリットを以下にまとめました。

|       | 空き家を生かして貸す                                                                                              | 建て替えて貸す                                                                                         | 更地にして活用する                                                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| メリット  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 初期費用が少なくて済む</li> <li>● すぐに収益を得られる</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 収益性が上がる</li> <li>● 集合住宅への建て替えで賃貸経営も可能になる</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 立地条件に合わせて活用できる</li> </ul>                           |
| デメリット | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家の状況により相応の費用がかかることがある</li> <li>● 競合の不動産との競争にさらされる</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建て替えの初期費用がかかる</li> <li>● 収益を得られるまでに手間と期間が必要</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 解体の費用がかかる</li> <li>● 固定資産税の負担が重くなる可能性がある</li> </ul> |

## 不動産の活用時に使える制度

### 1 住宅セーフティネット制度

#### 住宅セーフティネット制度とは

住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など）に対して、入居を拒まない住宅を貸し出すことで経済的に支援する公的な制度です。空き家を制度に登録し、賃借人が決定して賃貸借契約を締結した後に、家賃収入を得ることができます。

#### 住宅セーフティネット制度を活用するためには

セーフティネット住宅への登録の申請先は、福島県となっています。登録についてのお問い合わせやご相談は、下記までお願いします。

〒965-8501

会津若松市追手町7番5号（福島県会津若松合同庁舎 新館3階）

福島県 会津若松建設事務所 建築住宅課

電話：0242-29-5461



「セーフティネット住宅情報提供システム」はこちらをご覧ください

## 空家等解体撤去支援事業補助金

**対象事業：適正に管理されていない空家等の除却**

**補助対象者：次に掲げる要件をすべて満たしていること**

- ・市内に存する空家等であること
- ・同一敷地内において居住の実態が無いこと
- ・会津若松市住宅取得支援事業補助金の交付を受けていないこと
- ・会津若松市空家等対策支援事業補助金交付要綱に定める判定基準表のうち評価内容の2項目以上に該当する空家等であること
- ・申請者のほかにも当該空家等の所有者や相続人がいる場合は、該当者全員から当該空家等の解体撤去についての同意を得られていること
- ・抵当権等が設定されていない空家等であること。ただし、抵当権等が設定されている場合であっても、当該権利の権利者が当該空家等の解体撤去について同意している場合は、この限りでない

**補助金額：対象工事経費の5分の1以内（限度額30万円）**

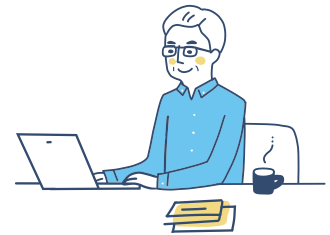
※消費税及び地方消費税を除く ※千円未満は切り捨て

**対象経費：市内業者に依頼して行う空家等の解体工事であること**

※家屋の一部のみの解体工事費用、塀や樹木などの付属物の撤去費用、家財の処分費用等は補助対象外  
※交付決定の通知の日以後に着手する工事であること

**加算要件：次のいずれかに該当する場合、補助限度額に最大20万円加算**

- ・申請者が会津地域以外からの移住者で、解体撤去後に新築する場合
- ・解体撤去後、地域の活性化に資する公共性及び公益性のある取組を行う場合  
※5年以上の定住又は事業継続を行うこと



## 空家等改修支援事業補助金

**対象事業：次のいずれかに該当する空家等の改修**

①地域の活性化に資する公共性及び公益性のある取組 ※5年以上の事業継続又は定住すること

②会津地域以外からの移住

※補助金交付申請の日から遡って、1年以内に会津地域以外の市区町村から本市へ住民票を異動した者を含む

**補助対象者：次に掲げる要件をすべて満たしていること**

- ・市内に存する空家等であること
- ・同一敷地内において居住の実態が無いこと
- ・会津若松市住宅取得支援事業補助金の交付を受けていないこと
- ・申請者のほかにも当該空家等の所有者や相続人がいる場合は、該当者全員から当該空家等の解体撤去についての同意を得られていること

**補助金額：対象工事経費の2分の1以内（限度額70万円）**

※消費税及び地方消費税を除く ※千円未満は切り捨て

**対象経費：市内業者に依頼して行う空家等の改修工事であり、会津若松市空家等対策支援事業補助金交付要綱の別表4に定める工事費用**

※改修工事の内容が建築基準法その他の建築関係法令に違反していないこと

※交付決定の通知の日以後に着手する工事であること

**加算要件：次のいずれかに該当する場合、補助限度額に最大30万円加算**

- ・申請者が新婚世帯の場合
- ・申請者が子育て世帯の場合

※定義については、会津若松市空家等対策支援事業補助金交付要綱をご確認ください。



## 空き家等に関する相談窓口のご案内

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①不動産（空き家）の売却・賃貸に関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>○公益社団法人 福島県宅地建物取引業協会 会津若松支部<br/>☎ 0242-26-4666 電話受付時間 9:00~17:00（土日・祝日除く）</p> <p>○公益社団法人 全日本不動産協会 福島県本部<br/>☎ 024-939-7715 電話受付時間 9:00~17:00（土日・祝日除く）</p>                                                                                                                                                                                                                               |
| ②空き家の権利関係の整理、空き家をめぐる紛争の解決全般に関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>○福島県弁護士会 会津若松支部<br/>☎ 0242-27-0264 電話予約受付時間 9:30~17:00（土日・祝日除く）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ③相続・登記に関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>○福島県司法書士会 司法書士総合相談センター（電話相談のみ受け付け）<br/>☎ 0120-81-5539 電話受付時間 10:00~12:30 / 13:30~16:00（土日・祝日除く）</p> <p>○福島県行政書士会 会津支部<br/>☎ 0242-37-3150 電話受付時間 10:00~16:00（土日・祝日除く）</p>                                                                                                                                                                                                                |
| ④建物の表題・変更・滅失登記、土地境界の調査測量・確認に関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>○福島県土地家屋調査士会 会津支部<br/>☎ 0242-23-8560 電話受付時間／ 9:00~12:00 / 13:00~16:00（土日・祝日除く）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ⑤空き家の解体に関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>○福島県解体工事業協会 会津地方支部<br/>☎ 0242-39-2151 電話受付時間 9:00~18:00（土日・祝日除く）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ⑥建物のリフォームなどに関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>○会津建築総合協同組合<br/>☎ 0242-27-1800 電話受付時間 9:00~17:00（土日・祝日除く）</p> <p>○会津若松市建築業組合<br/>☎ 0242-27-7660 電話受付時間 8:30~17:30（日・祝日除く）</p> <p>○福島県建築士会 会津支部<br/>☎ 0242-93-7330 電話受付時間 9:00~12:00 / 13:00~16:00（土日・祝日除く）</p>                                                                                                                                                                          |
| ⑦不動産（土地・建物）の評価に関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>○公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会<br/>☎ 024-931-4360 電話受付時間 9:00~17:00（土日・祝日除く）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ⑧空き家の管理・相談に関すること                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>○空き家ネットワーク（運営事務局一般社団法人 シニア支援協会）<br/>☎ 0242-93-5143 電話受付時間／ 9:00~18:00（水・日曜日除く）</p> <p>○公益社団法人 会津若松市シルバー人材センター（除草・掃除など）<br/>☎ 0242-26-1818 電話受付時間／ 8:30~17:15（土日・祝日除く）</p> <p>○東邦銀行 アセットコンサルティング部 信託営業課（遺言信託・遺産整理業務）<br/>☎ 0120-104-471 電話受付時間／ 9:00~17:00（土日・祝日除く）</p> <p>○会津道路メンテナンス協同組合（除雪・雪下ろしなど）<br/>※天候状況等により、即時対応ができない場合があります。<br/>☎ 0242-23-7301 電話受付時間／ 9:00~16:00（土日・祝日除く）</p> |

※相談料等詳細については、各団体にご確認ください。

## 空き家すごろくKEYWORD集

空き家  
すごろく

の行き先  
を考える

# KEYWORD集



### 1 KEYWORD

#### 住まいのエンディングノート

住まいに関する情報や将来住まいをどうしてほしいかなどを書いて残しておくノート。住まいの「活かし方」や「仕舞い方」を考え、家族で話し合うきっかけにと、国土交通省、日本司法書士会連合会、全国空き家対策推進協議会が共同で作成。



詳しくは  
こちらから



### 2 KEYWORD

#### 空家等管理活用支援法人



空き家の問題は、不動産や法律などの専門家に相談することが重要。この法人は、空き家の活用や管理に取り組む民間団体を自治体が指定。様々な関連分野の専門家の力を得ながら、空き家に関する相談対応や空き家を活用したい人とのマッチングなどを担う。



### 3 KEYWORD

#### 危険な空き家



空き家は、放置すると徐々に危険な状態に。適切な管理をしないでいると、まず「管理不全空家等」とされ、自治体から改善するよう指導や勧告を受けることに。さらに、倒壊や部材落下などの危険性や害虫発生などの有害性が著しく高い状態になると「特定空家等」とされ、自治体から改善するよう指導、勧告や命令を受けることに。

いずれも勧告を受けることで土地の固定資産税の負担が増えたり、命令に従わない場合には強制的に除却されることも。



孫たちの成長ぶりに  
ほっこり。母親は  
お年玉を渡す



長女家族と長男家族が  
久しぶりに帰省

**スタート**



母親を迎える  
実家での新年

〈遊び方〉  
コインを投げて  
表が出たら1マス、  
裏だったら2マス  
進んでね。

このす  
し合うこ  
さなどは  
するうち  
将来のた

**全員ストップ!**  
コインを投げて  
進む道を選ぼう

**表**

KEY  
WORD 1

+1点

この  
『空き家すごろく』  
を見て、実家の  
将来が気になり、  
家族で話し合う

工務店をやっ  
ている地元の同級生  
に相談。  
空家等管理活用  
支援法人のことを  
教えてもらう



**全員ストップ!**  
春から母親が  
介護施設に  
入居することに。  
子どもたちに  
「実家のことは  
任せる」と

家の柱に刻まれた  
家族の成長の  
証しに触れ、涙する

**専門家に  
相談する?**

**全員ストップ!**  
どうするか選ぼう

空家等管理活用  
支援法人



気になりながらも  
なんとなくスルー

**裏**

この  
『空き家  
すごろく』を  
気にとめ  
なかった……

実家のこと、どうする?

# 空き家の行き先 を考えると すごろく

1マスずつ  
丁寧に  
読んでね。



長女 (55歳)  
近隣都市に  
家族と暮らす  
マンション住まい  
田舎暮らしが夢



母親 (88歳)  
一人暮らし  
出ていく  
家のことが  
気がかり



長男 (54歳)  
遠方で暮らす  
飲食店を経営

助っ人  
登場!

**専門家  
(支援法人  
など)に  
話を聞く**

KEY  
WORD 2

+1点

支援カードを  
ゲットする



実家の  
家財整理を  
はじめる



**全員ストップ!**  
いよいよ母親が  
施設に入居。  
実家が空き家  
状態に

**全員ストップ!**  
持ち点をチェックして  
進んでね

0点 放置空き家ルートへ  
1点以上 ABCからルートを選べる

実際に家族と話し  
合ってみませんか?  
支援カードあり

支援法人に相談。  
アドバイスを受けて  
話し合いがスムーズに

家族で  
実家のことを  
議論



こ  
1マス

**B  
ルート**

**全員ストップ!**  
コインを投げて  
進む道を選ぼう

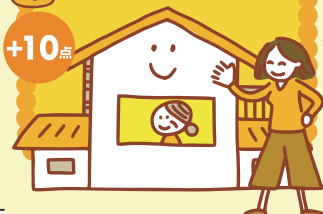
長女家族が  
実家に  
住むことに。  
母親が元気に  
なったら  
一緒に住もう



**住み  
続ける**

長女家族の  
新しい生活が  
スタート

+10点



引っ越し業者を  
自力で探して  
手配

母親が安心して  
暮らせるよう  
リフォーム業者を  
自力で探して手配

実家の見回り・  
点検業者を  
自力で探して手配

引っ越し  
費用が  
かかる  
-1点 ¥10000

リフォーム  
費用が  
かかる  
-1点 ¥10000

引っ越しは  
少し先。  
メンテナンス  
費用がかかる  
-1点 ¥10000

支援法人に  
相談して、  
手続きや  
段取りが  
スムーズに

支援カード  
ありの人  
も  
こちら  
支援

すぐろくは、空き家のことで困らないよう早めに家族で話し合うことの大切さを伝えるものです。家族構成や思い入れの深さによって直面する課題は様々ですが、判断を先延ばしにすると住まいの老朽化は進んでしまいます。家族や住まいのため、今のうちに何ができるのか考えてみましょう。



支援カードを切り取って使おう。カードマークのところで支援法人に相談できるよ

## 土地を売却する

除却した  
実家の跡地を  
売却

+10点

売約済み

不動産業者を  
自力で探して  
仲介を頼む

家財を処分するために  
自力で業者を  
探して手配

解体業者を  
自力で探して  
手配

支援法人に相談して、  
手続きや段取りが  
スムーズに

不動産  
仲介料が  
かかる  
-1点 ¥10000

家財の  
処分費が  
かかる  
-1点 ¥10000

解体費が  
かかる  
-1点 ¥10000

KEY  
WORD  
3  
役所から、  
危険な空き家と  
見なされ、  
除却の命令を  
受ける  
-10点

### CHECK!

マイナスが6点以上の場合

役所から  
「適正に管理を」  
と行政指導を  
受ける

気になりながらも  
なんとなくスルー

放置  
空き家  
ルート

実家を  
どうする  
のか話が  
まとまらない

敷地に草木が  
生い茂り、  
刈り取りを依頼  
[費用がかかる]  
-1点 ¥10000

### 放置空き家ルート

コインを投げて  
裏が出たら…  
その年の台風で、  
敷地の木が折れ  
隣の家の外壁を損傷  
[損害を賠償する事態に]  
-1点 ¥10000

業者に  
倒れた木を  
処分してもらう  
[費用がかかる]  
-1点 ¥10000

コインを投げて  
裏が出たら…  
敷地にゴミが  
大量に  
持ち込まれ、  
近所に害虫が発生  
[処分などの  
費用がかかる]  
-1点 ¥10000

コインを投げて  
裏が出たら…  
地震で屋根瓦が  
落ちてしまい、  
修繕が必要に  
[費用がかかる]  
-1点 ¥10000

床にたわみ。  
シロアリ被害が  
判明  
[費用がかかる]  
-1点 ¥10000

老朽化が  
さらに進み、  
壁の一部が破損  
[費用がかかる]  
-1点 ¥10000



## 売る・貸す

実家の新しい  
住まい手が  
見つかる

+10点

工務店を  
自力で探して  
修繕を依頼

不動産業者を  
自力で探して  
仲介を頼む

家財を  
処分するために  
自力で業者を  
探して手配

支援法人に相談して、  
手続きや段取りが  
スムーズに

修繕費が  
かかる  
-1点 ¥10000

不動産  
仲介料が  
かかる  
-1点 ¥10000

家財の  
処分費が  
かかる  
-1点 ¥10000



全員ストップ!  
コインを投げて  
進む道を選ぼう

実家の  
次の担い手を  
探すことに

支援  
カード  
ありの人  
も  
こちら

支援



## MEMO

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## MEMO

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# 東洋不動産株式会社

住まいのこと、土地のこと。お気軽にご相談ください。

これからの暮らしと住まいの未来を一緒に考える。  
地域に根ざして、丁寧にお手伝いします。



- 不動産の売買・賃貸
- 賃貸管理
- 空家の相談
- 相続不動産の相談
- 土地活用の相談

東洋不動産株式会社

〒965-0835 会津若松市館馬町3番12号

☎ 0242-27-9026

URL: <https://toyofudousan.net>

福島県知事(12)第50054号 福島県宅地建物取引業協会会員



お手元に1冊あればいざと言う時に役立つ!



## 後悔しないための お墓探しハンドブック

【ハンドブック内容】

- ・お墓の選び方 ・お墓購入の流れ
- ・お墓の種類と費用相場 ・購入者の体験談 など

全20ページ  
フルカラー

お電話もしくはWEBからのお問合せで  
もれなく全員無料でもらえます!

～ あなたのご希望に沿ったおすすめ霊園資料も一緒にお届けします ～



通話料無料  
電話で  
資料請求

0120-626-213

いいお墓お客様センター 受付時間: 9時～16時(年中無休)



24時間いつでも受付

WEBで資料請求

いいお墓 ハンドブック

検索



※このハンドブックは非売品です。※予告なく内容変更する場合があります。 ※一世帯につき1冊までとなります。 ※お電話の場合は、オペレーターの案内に従ってお客様の情報をお伝えください。  
※WEB申込の場合は、資料請求フォームからお客情報を入力ください。お客様の自宅にハンドブックの現物とおすすめ霊園の資料を無料配送いたします。



いいお墓は、1984年創業の株式会社鎌倉新書

東証プライム上場 証券コード: 6184 が運営しています。

株式会社鎌倉新書 お墓事業部 03-6262-3522

〒104-0031 東京都中央区京橋2丁目14-1 兼松ビルディング3階 <https://www.kamakura-net.co.jp/>

# 不動産・空き家の ことならなんでも ご相談ください！



何をいつまでにすればいい？

空き家の管理・処分はどうすればいいの？

相続した物件、いい活用法はある？

売却したいけどいくらになるんだろう



相続した不動産や空き家に関するお悩みを  
トータルサポートいたします。

空き家管理  
月5,500円～  
(税込)

不動産売買  
仲介

賃貸仲介  
管理

建物解体

＼ お気軽にお電話ください ／

## レントライフ会津若松店

営業時間：AM9:00～PM6:00 定休日：水曜日

**TEL:0242-29-1147**

会津若松市天神町18-5 <https://www.rent-aizuwakamatsu.com/>

運営元：会津ガス株式会社 福島県知事(4)第2728号 福島県知事許可(特-7)第5216号

ホームページは  
こちらから





# あいすむ ひきつぐ.com

あいすむひきつぐ.comは、“相続不動産の窓口”です



## 「相続」と「不動産」は切り離せない問題です

### 無料相談実施中!!

専門家ネットワークでお悩み解決します

実家の相続、  
どこから手を付け  
たらいいの?

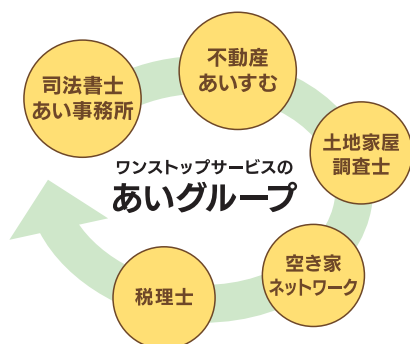
こんな  
土地・建物、  
売れるかな?

# 不動産

荷物がいっぱい、  
どうしたらいい?

建物解体  
したいけど、  
いくらかかるの?

#### あいグループの特長



あいすむは、司法書士事務所を中心とした「あいグループ」の不動産部門です。

#### ワンストップサービス

司法書士、税理士、行政書士、土地家屋調査士、宅地建物取引士などの専門家ネットワークで解決策を提案します。

#### 対応業務

不動産、査定、荷物処分、建物解体、売却、空き家対策など。



査 定

荷物処分

建物解体

売 却

**A** 株式会社 あいすむ  
～住まいのワンストップ～

完全予約制! まずはお電話ください

☎ 0242-22-2700

ホームページ  
はこちらから



営業時間: 9:00~18:00 定休日: 水曜日  
福島県会津若松市中央二丁目1番10号 あいグループ1階

あいすむひきつぐ

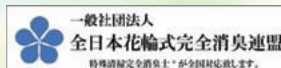
検索

✉ info@ai-sumu.com

全国宅地建物取引業協会会員 福島県知事免許(3)第2987号 / 建設業許可番号: 福島県知事許可(般-7) 第30343号  
\*一般廃棄物収集運搬業の許可を所有した企業と提携しております。



株式会社  
**Blue Leaf**



遺品整理士の資格を取得している  
スタッフがお伺いします

故人様やご遺族様の想いに寄り添って、遺品整理いたします。

◀ こんな時にはお気軽にご相談ください ▶

大切な人の思い出を  
ゴミとして捨てられ  
たくない

**遺品整理**

自分が亡くなった  
あと、家族に迷惑を  
かけたくない

**生前整理**

どこから  
片づけていいのか  
わからない

**ゴミ屋敷の清掃**

そのまま  
処分するのは  
もったいない

**遺品のお買取り**

汚染物撤去や除菌・  
消臭など自分だけ  
ではできないもの

特許取得済の消臭技術

「花輪式」は

リフォーム要らずで

スピーディーに完全消臭！

今まで臭いが取れなかった  
建材にも対応しております。

**特殊清掃**



Before



After

見積もり・ご相談  
無料



**0120-021-878**

株式会社 Blue Leaf  
会津若松市天神町 12-12

受付時間 9:00~18:00



LINE公式

**@480lbnvf**

担当者直通 090-2793-7078

会津若松 株式会社 Blue Leaf

検索



古物商許可番号第 251150001458 号 ※一般廃棄物の収集については、提携事業者に委託して行っております。

発行年：2026年9月

発行：会津若松市

編集／制作：株式会社鎌倉新書



いい相続



0120-964-746

受付時間：平日9時～19時／土日祝9時～18時 ※受付時間は予告なく変更させていただく場合がございます。