

家と土地の活用ガイドブックが完成しました！



# 「いえの手帳」を活用ください

いま何を考える必要があるのか？を段階ごとにご紹介。家族や親戚といっしょに、どんどん書き込んでみましょう。冊子の内容を、ちょっとだけご紹介します。あわせて、関連法律・制度の変更点もご案内します。

【冊子・キャラクターに関するお問合せ】地域おこし協力隊 家入明日美 定住促進課 Tel0967(67)2705

## STEP 1 活用の可能性を探る

相続する、売却する、期間を決めて賃貸する、家を壊して土地だけ使うなど、いろいろな活用方法が考えられます。早いうちから考えておくのがおすすめです。

所有者から話題にしよう！



## STEP 2 情報を整理

法律上の所有者は誰？表題登記は済んでいる？浄化槽はきちんと動く？区費はいくら？不動産情報はもちろん、暮らしにまつわることも次の使い手にしっかり伝えましょう！

空き家の管理費用、○○万円!!



## STEP 3 相続

誰に相続する？相続相手はそれを了承している？どんな費用がかかる？相続したけれど、使う予定がなくて結局放置…というケースも！



持ち家がある  相続人が使う予定

遠方に住んでいる  相続人の子や孫が使う予定

仕事がいそがしい  相続人が売買・賃貸検討

相続人が家を解体して土地のみ利用する

国の制度や法律も参考にしてください！

### 相続登記義務化（令和6年施行）

不動産の新しい所有者が決まったら（相続）、法務局で相続登記の手続きを。令和6年4月から、相続登記が義務化されます。施行前に相続した不動産も対象です。



法務省HP

### 相続土地国庫帰属制度

相続した土地を、所有者が負担金を支払って国に引き取ってもらう制度です。詳細な申請条件の確認やご相談は熊本地方法務局へ。



法務省HP



▶あきやん  
南阿蘇村の家・土地  
活用を応援する  
公式キャラクター。  
「あきゃー」と鳴く。

◀いえの手帳  
B5サイズ / 32ページ  
無料配布



いまから考えよう!  
おうちの「これから」

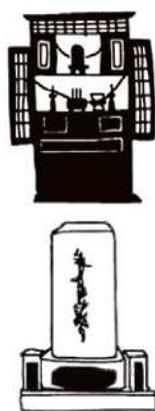
## SPECIAL THANKS

いえの手帳と、キャラクター  
「あきやん」は、熊本県立大  
学居住環境科学研究所のご  
協力のもと、作成しました。

## STEP 4

### 活用準備

仏壇やお墓を管理する人が  
いなければ、魂抜きや墓じ  
まいを検討する必要があります。親族間でしっかり話  
し合っておきましょう。



## STEP 5

### 事例を見る

相続した家を民宿として活用する人。購入した土地に飲食店を建てた家族。空き家バンクで家を購入した若い夫婦。「継承」によって家や土地を素敵に活用されている事例を紹介しています。



## STEP 6

### 空き家・空き地バンクへの登録を検討する

村では、家や土地を所有する人と利  
用したい人をつなぐ、空き家・空き  
地バンク\*を運営しています。「なに  
もわからないから、とりあえず相談  
に乗って!」「制度のことを教えてほ  
しい」など、お気軽にご相談ください。  
※村は交渉・契約に関与しません。



〈空き家・空き地バンクのお問い合わせ〉 定住促進課 ☎0967(67) 2705

### 住所変更登記義務化（令和8年施行）

所有者の所在地が変わったときは、  
変更登記が必要です。令和8年4月  
から義務化されます。



法務省HP

### 空家等対策の推進に関する 特別措置法一部改正

「管理不全空家」カテゴリが誕生。  
管理不全空家になると、行政指導を  
受けたり、住宅用地の固定資産税の  
軽減措置が解除されたりする場合が  
あります。



国土交通省HP