

家と土地の活用ガイドブックが完成しました!

「いえの手中帳」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 Tel.0967 (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、
〇〇万円!!



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!



相続人の状況も把握しておこう!

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 持ち家がある | <input type="checkbox"/> 相続人が使う予定 |
| <input type="checkbox"/> 遠方に住んでいる | <input type="checkbox"/> 相続人の子や孫が使う予定 |
| <input type="checkbox"/> 仕事がいそがしい | <input type="checkbox"/> 相続人が売買・賃貸検討 |
| <input type="checkbox"/> 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。
「あきやん」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室のご協力のもと、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、変更登録が必要です。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