空き家にしない「わが家」の終活ノート



お名前

今、思い立った時に・・・

全国で空き家が増えており報道される機会も多くなっていることはご存じかと思います。誰が持っているかもわからなくなり、管理が行き届かなくなった結果、ご近所に大変な迷惑をかけているような空き家も存在します。

人生のさまざまな段階で、思い出のあるお住まいが、将来、誰のものかわからず放置され、周りに迷惑をかける状態になってしまうのは何とも悲しいことです。

ご自分が亡くなられた後、お住まいについて、引き継いだ方が住まわれるのか、あるいは住まわれず空き家となってしまうのか、それはご家庭の事情と思われます。

しかし、もしものことが起きた時に残された方々にご自分のお住まいについての思いを告げることはできません。

また、残された方々にとっても、生前に聞いておけば複雑な話にならなかったかもということが起こりうる可能性があります。

人の死というのはいつ訪れるかわかりません。
今、思い立った時に、お住まいの状況を確認しませんか。



※この「わが家」の終活ノートに記載した内容により、遺言などのような法律上の効果が発生することにはなりませんのでご注意ください。具体的な手続きは専門家にご相談ください。

空き家の管理について

空き家を放置すると・・・

〇空き家等の所有者などには適切な管理が求められています。
〇適切な管理が行われない結果として次のような問題が発生します。

防災性の低下
倒壊、崩壊、屋根・外壁の落下、火災発生のおそれ
防犯性の低下
犯罪の誘発
ごみの不法投棄
衛生の悪化、悪臭の発生
蚊、蝿、ねずみ、野良猫の発生、集中
風景、景観の悪化
その他
樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散　等
（国土交通省資料より）

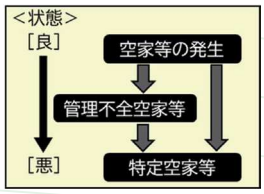
空き家等の管理不全が原因で、通行人にケガをさせたり、隣家に損害を与えたりした場合、所有（管理）者は管理責任を問われ、**被害者から損害賠償**を求められる場合があります。

管理の指針をまとめた
リーフレットはこちら
（国土交通省作成）

空き家を放置した場合、所有者にはこんなデメリットが・・・

〇適切な管理を行わず、周囲に悪影響を及ぼすおそれがある空き家が、市町村から「特定空家等※1」もしくは「管理不全空家等※2」とされてしまうと、所有（管理）者は、以下のようなペナルティを受ける場合があります。

① 市町村から指導・勧告などを受け、適切な管理をするよう除却や修繕などを求められる
② 勧告を受けると、その敷地は「固定資産税等の住宅用地の特例」の対象から除外され、**“税額が上がる”**可能性がある



※1「特定空家等」とは次のような空き家です。
① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

※2「管理不全空家等」とは、管理が不十分な状態で、そのまま放置すると「特定空家等」になる可能性がある空き家です。

目　次

記入ページ：主に、ご本人が読み、書くページです

第１章　「わが家」の終活ノートを作成してみましょう
～所有している住宅などの不動産について～　4

1．自分自身のこと　4
2．私の家系図　5
3．あなたのお住まいについて（記入表）　6

解説ページ：主にご家族や相続される（された）方が読むページです

第２章　終活の参考となる制度について　17

1．相続人と法定相続分　17
2．不動産を家族・親族に信託する方法（民事信託）　18
3．生前贈与　18
4．任意後見制度　18
5．遺言　19
6．死後事務委任契約　19

コラム　～任意後見契約と遺言の作成を同時に行い不安解消～　19

コラム　～法務局における自筆証書遺言書保管制度について～　20

コラム　～高齢者5人に１人が認知症の時代に～　21

第３章　相続された方へ　23

1．亡くなられた場合の手続き　23
2．土地・建物の相続登記について　23
①相続登記の必要性について　23
②法定相続情報証明　24

第４章　相談できる関係団体のご案内
～「わが家」の終活ノートをもって相談してみましょう～　25

○ 相談先一覧　25
○ 横浜地方法務局　26

コラム　～相続に関する法律の改正などについて～　27

（1）自筆証書遺言の方式緩和について　27
（2）配偶者の居住の権利について　27

コラム　～空き家の発生を抑制するための特例措置～　28

資料編：各種契約書のひな型　29

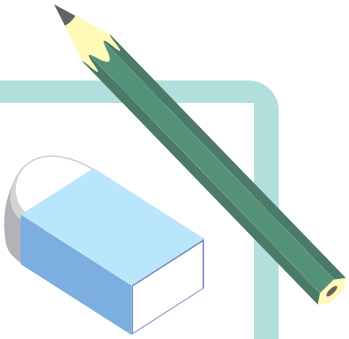
1．信託契約書（例）　29
2．生前及び死後の事務委任契約・任意後見契約（例）　32

（資料引用：法務省ホームページより）

第１章 「わが家」の終活ノートを作成してみましょう

～所有している住宅などの不動産について～

１．自分自身のこと



記 入 日 ＿＿＿＿＿＿ 年 ＿＿ 月 ＿＿ 日

フリガナ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

名　　前 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

生年月日 明治・大正・昭和・平成・令和・西暦

＿＿＿＿＿＿ 年 ＿＿ 月 ＿＿ 日

住　　所 〒　　－

都・道
＿＿＿＿府・県＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

本　　籍 〒　　－

都・道
＿＿＿＿府・県＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

連 絡 先

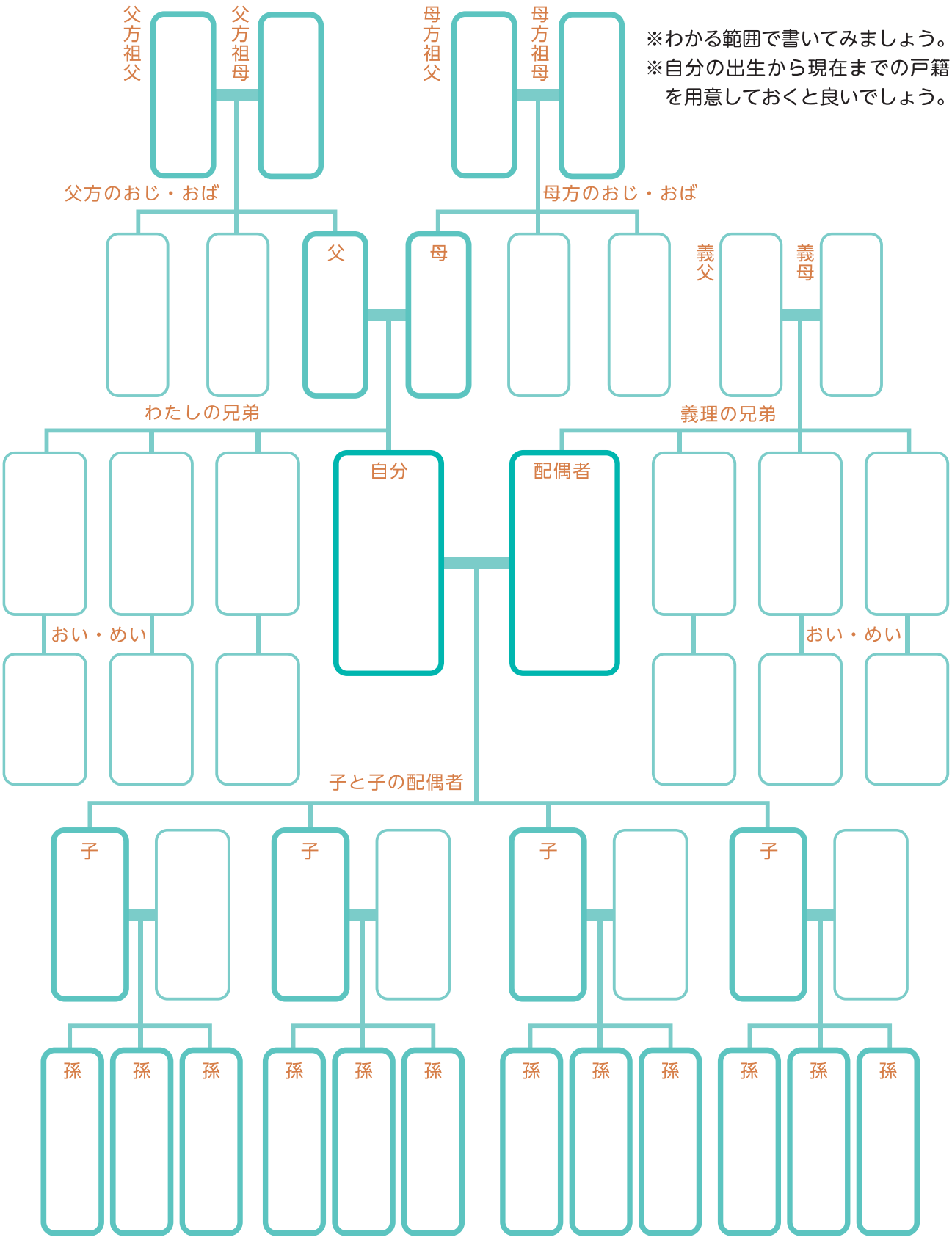
電話番号 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

携帯番号 （契約会社 ） ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

メールアドレス ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

２．私の家系図

家系図を以下の図にあてはめていきましょう。



もしもの時の連絡先

この「わが家」の終活ノートを読んでほしい人などを書きましょう

名前とあなたとの関係	住所・電話番号
(フリガナ) あなたとの関係 (　　)	〒　　－ ☎　　－　　－
(フリガナ) あなたとの関係 (　　)	〒　　－ ☎　　－　　－
(フリガナ) あなたとの関係 (　　)	〒　　－ ☎　　－　　－



3. あなたのお住まいについて（記入表）

（１）どのような不動産があるか調べる

土地と建物の所在地と地番は法務局で発行している登記事項証明書（登記簿）に記載されているものを書きましょう。複数人で所有している（共有）場合は、持分（所有割合）も書きましょう。誰と共有しているかも把握しておきましょう。

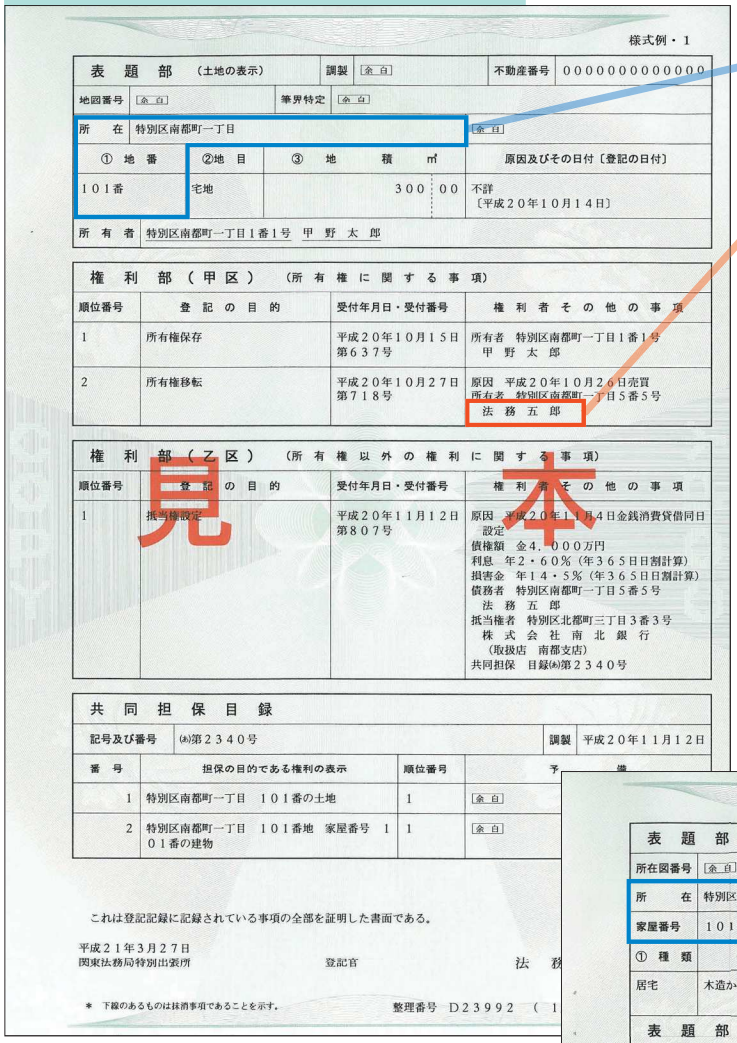
土地を借りている場合などは、建物の備考欄にその旨を記載し、契約書などがあるか、登記の有無等の確認をしましょう。

また、近所の方との申し合わせ事項などがあれば、p.15に記入しておきましょう。

（２）書類の確認（一例）

知りたいこと	答えが書いてある書類 ※自宅にない場合の取寄せ先	専門家に お願いする場合
土地・建物が誰の名義か知りたい	・登記事項証明書、登記簿謄本 ・公図、地積測量図 ※お近くの法務局 (26ページ) ・権利証（登記識別情報通知書、登記済証） ・境界確定図（土地）	司法書士 土地家屋調査士 (25ページ)
地番を知りたい		
面積を知りたい		
他に所有している土地建物があるか知りたい	固定資産税の納税通知書 ※市区町村の固定資産税担当課	
	固定資産課税台帳、名寄帳 ※市区町村で閲覧	

土地の登記事項証明書の例



様式例・1

表 題 部 （土地の表示） 調製 余白 不動産番号 0000000000000

地図番号 余白 筆界特定 余白

所在 特別区南都町一丁目 余白

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１０１番	宅地	３００：００	不詳 〔平成２０年１０月１４日〕

所有者 特別区南都町一丁目１番１号 甲野太郎

権 利 部 （甲区） （所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成２０年１０月１５日 第６３７号	所有者 特別区南都町一丁目１番１号 甲野太郎
2	所有権移転	平成２０年１０月２７日 第７１８号	原因 平成２０年１０月２６日売買 所有者 特別区南都町一丁目５番５号 法務五郎

権 利 部 （乙区） （所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成２０年１１月１２日 第８０７号	原因 平成２０年１１月４日金銭消費貸借同日設定 債権額 金４，０００万円 利息 年２・６０％（年３６５日日割計算） 損害金 年１４・５％（年３６５日日割計算） 債務者 特別区南都町一丁目５番５号 法務五郎 抵当権者 特別区北都町三丁目３番３号 株式会社南北銀行 （取扱店 南都支店） 共同担保 目録(あ)第２３４０号

共同担保目録

記号及び番号 (あ)第２３４０号 調製 平成２０年１１月１２日

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	特別区南都町一丁目 １０１番の土地	1	余白
2	特別区南都町一丁目 １０１番地 家屋番号 １０１番の建物	1	余白

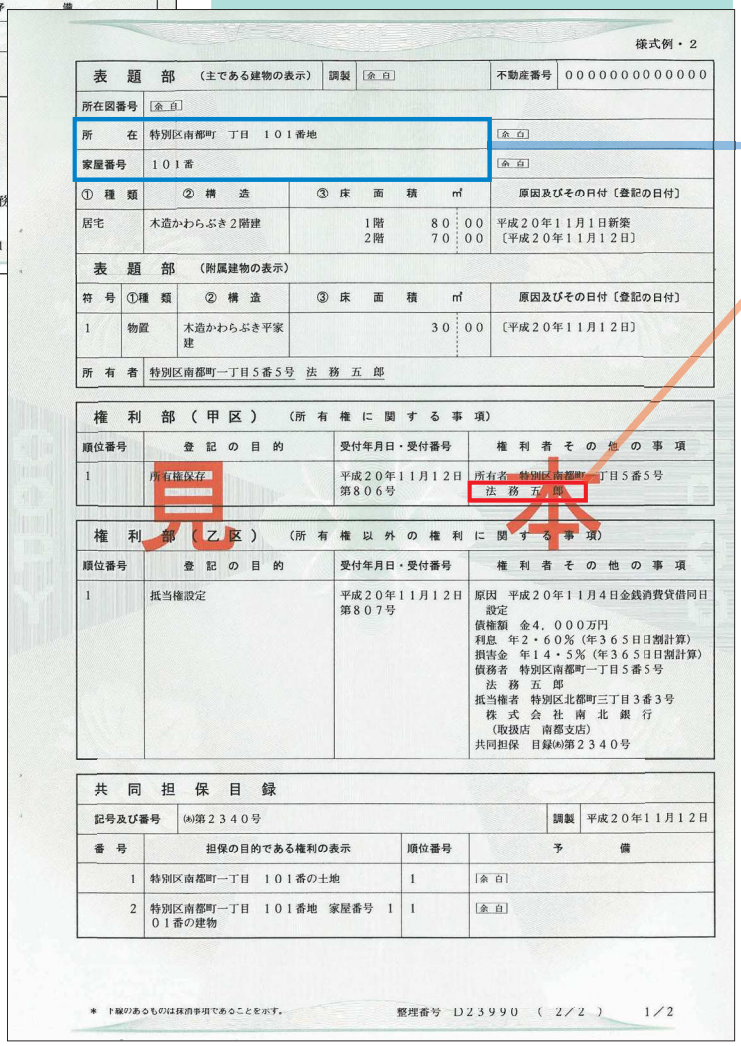
これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成２１年３月２７日
関東法務局特別出張所 登記官 法務

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D23992 （1

見本

建物の登記事項証明書の例



様式例・2

表 題 部 （主である建物の表示） 調製 余白 不動産番号 0000000000000

所在図番号 余白

所在 特別区南都町 丁目 １０１番地 余白

家屋番号 １０１番 余白

①種類	②構造	③床面積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造かわらぶき２階建	1階 ８０：００ 2階 ７０：００	平成２０年１１月１日新築 〔平成２０年１１月１２日〕

表 題 部 （附属建物の表示）

符号	①種類	②構造	③床面積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	物置	木造かわらぶき平家建	３０：００	〔平成２０年１１月１２日〕

所有者 特別区南都町一丁目５番５号 法務五郎

権 利 部 （甲区） （所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成２０年１１月１２日 第８０６号	所有者 特別区南都町一丁目５番５号 法務五郎

権 利 部 （乙区） （所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成２０年１１月１２日 第８０７号	原因 平成２０年１１月４日金銭消費貸借同日設定 債権額 金４，０００万円 利息 年２・６０％（年３６５日日割計算） 損害金 年１４・５％（年３６５日日割計算） 債務者 特別区南都町一丁目５番５号 法務五郎 抵当権者 特別区北都町三丁目３番３号 株式会社南北銀行 （取扱店 南都支店） 共同担保 目録(あ)第２３４０号

共同担保目録

記号及び番号 (あ)第２３４０号 調製 平成２０年１１月１２日

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	特別区南都町一丁目 １０１番の土地	1	余白
2	特別区南都町一丁目 １０１番地 家屋番号 １０１番の建物	1	余白

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D23990 （2／2） 1／2

見本

◆お住まいの土地について

所　在　地	地番(※)	名義人（所有者） 共有なら持分も	備　考
(記載例) 特別区南都町一丁目	101番	法務　五郎	

◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

◆お住まいの建物について

所　在　地	家屋番号	名義人（所有者） 共有なら持分も	備　考
(記載例) 特別区南都町一丁目 101番地	101番	法務　五郎	

◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

※地番は住所と違う場合がありますので、書類で確認しましょう
　わからない場合はお住まいの役所または法務局に置いてある地図で確認しましょう。

ア 専有部分の家屋番号

その建物の中にある全ての区分建物の家屋番号が記載されております。何戸の区分建物が有るかがわかります。

イ 所在

建物が建っている場所を特定します。通常は住所と同じです。住居表示地区（南都町一丁目３番地１）は住所と一致しませんので、窓口で住所とマンション名を伝え確認してください。

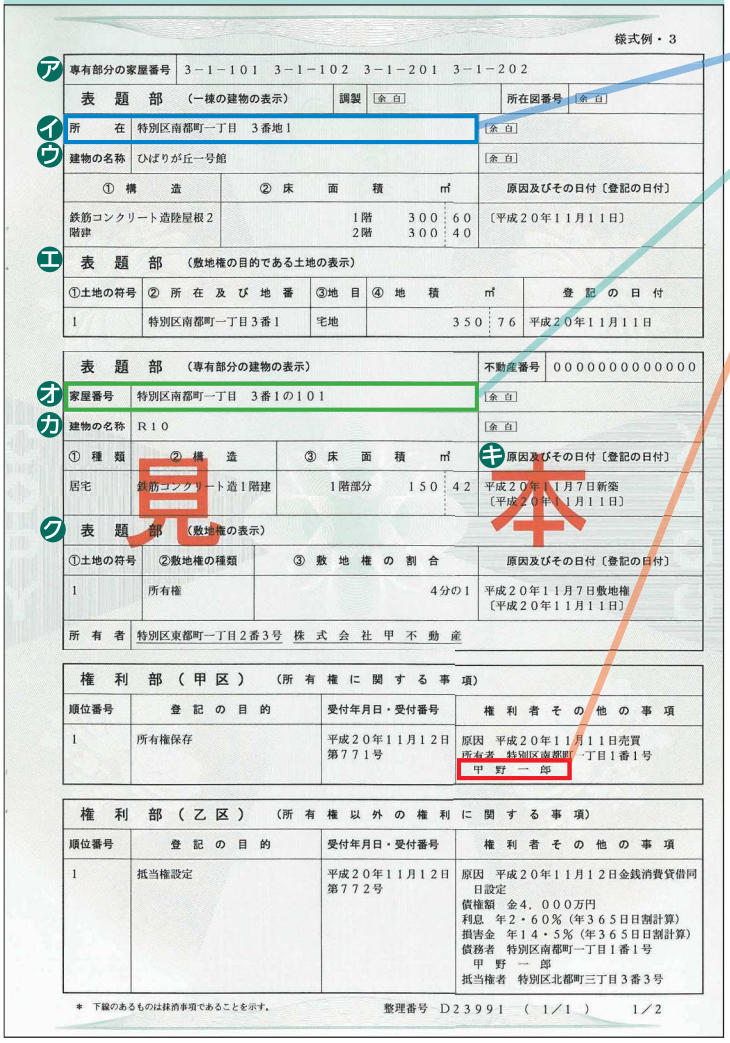
ウ 建物の名称

一般的にはマンション名になります。

エ 表題部（敷地権の目的である土地の表示）

マンションが利用する権利を持つ土地の表示が記載されております。通常はマンションの所在する土地と一致します。土地の符号、所在地番、地目及び地積により特定します。

マンションの登記事項証明書の事例



様式例・３

ア 専有部分の家屋番号 ３－１－１０１ ３－１－１０２ ３－１－２０１ ３－１－２０２

表題部（一棟の建物の表示） 調製 余白 所在図番号 余白

イ 所在 特別区南都町一丁目 ３番地１ 余白

ウ 建物の名称 ひばりが丘一号館 余白

①構造	②床面積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄筋コンクリート造陸屋根２階建	１階 ３００：６０ ２階 ３００：４０	〔平成２０年１１月１１日〕

エ 表題部（敷地権の目的である土地の表示）

①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積 ㎡	登記の日付
１	特別区南都町一丁目３番１	宅地	３５０：７６	平成２０年１１月１１日

表題部（専有部分の建物の表示） 不動産番号 ０００００００００００００

オ 家屋番号 特別区南都町一丁目 ３番１の１０１ 余白

カ 建物の名称 Ｒ１０ 余白

①種類	②構造	③床面積 ㎡	キ 原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造１階建	１階部分 １５０：４２	平成２０年１１月７日新築 〔平成２０年１１月１１日〕

ク 表題部（敷地権の表示）

①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕
１	所有権	４分の１	平成２０年１１月７日敷地権 〔平成２０年１１月１１日〕

所有者 特別区東都町一丁目２番３号 株式会社甲不動産

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	所有権保存	平成２０年１１月１２日 第７７１号	原因 平成２０年１１月１１日売買 所有者 特別区南都町一丁目１番１号 甲野一郎

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	抵当権設定	平成２０年１１月１２日 第７７２号	原因 平成２０年１１月１２日金銭消費貸借同日設定 債権額 金４，０００万円 利息 年２・６０％（年３６５日日割計算） 損害金 年１４・５％（年３６５日日割計算） 債務者 特別区南都町一丁目１番１号 甲野一郎 抵当権者 特別区北都町三丁目３番３号

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 Ｄ２３９９１ （１／１） １／２

見本

区分建物（分譲マンション）表題部（専有部分の建物の表示）

オ 家屋番号

分譲された建物、個々にこの家屋番号が付番されます。

カ 建物の名称

マンション名でなく、各戸の部屋番号が登記されることが通常です。ドアに記載されている部屋番号です。

キ 原因及びその日付（登記の日付）

建物が新築になった日付が記載されます。（　）内は登記年月日です。

ク 表題部（敷地権の表示）

一棟で登記した敷地権の目的たる土地の表示の土地の符号により、①敷地権（敷地利用権）の土地を特定します。②敷地利用権の種類を特定します。例題では所有権になっています。③敷地利用権の権利の持分を敷地権の割合として登記いたします。原因及びその日付は、敷地権になった日付及び（　）内は登記年月日になります。

◆お住まいのマンションについて

所　在　地 家 屋 番 号	名義人（所有者） 共有なら持分も	備　考
（記載例） 特別区南都町一丁目3番地1 特別区南都町一丁目3番地1の101	甲野　一郎	

◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

（３）決めておきたいこと

解説

何をしたいかによって、どのようなことをしなければならないかを次のとおりご案内します。相談にあたり参考にしてください。

①生前にスッキリさせたい場合（生前に効果を実現させる場合）

	やること	相談先
生前に売却・贈与する場合	登記簿の確認、隣地境界の確認、家財の整理	司法書士（25ページ） 行政書士（25ページ） 土地家屋調査士（25ページ） 不動産業者（25ページ） ファイナンシャルプランナー（25ページ）
賃貸する場合	家財の整理	―
	管理する人を決める	不動産業者（25ページ）
	任意後見契約（含む財産管理委任契約）の締結	司法書士（25ページ） 行政書士（25ページ）
	信託契約の締結	18ページ

②ご自分の相続がスムーズに進められるために準備しておく場合

	やること	相談先
・相続登記がされていない ・建物が未登記 ・相続財産が未分割であることがわかった場合	相続登記	司法書士 行政書士 土地家屋調査士 （未登記の場合） ファイナンシャルプランナー （未分割の場合）
家族などに相続させる（遺贈する）	遺言書を作成 第２章５を参照	司法書士 行政書士 ファイナンシャルプランナー
自分の死亡後の住まいのことは遺産分割などにより家族の相談に任せるが、当面の管理者を指定しておく場合	信託契約や死後事務委任契約の締結 第２章２、６を参照	
不動産の取得者が売却予定の場合	登記簿の確認、隣地境界の確認（境界でもめている場合は、ご自身の代で解決させておく）	土地家屋調査士 不動産業者

◆今のお住まいをどうしたいですか。

ここに記載したことにより、遺言のような法律上の効果は発生しませんのでご注意ください。

また、家財の整理も考えておきましょう。相続人にとってお金も負担もかかることを忘れずに！

～土地について～

自分が生きている間

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

自分が死んだ後、相続する場合

- ☐ 自分が死んだ後、相続人の間で相談してほしい
- ☐ 特定の家族などに引き継がせたい
- ☐ その他

～建物について～

自分が生きている間

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

自分が死んだ後、相続する場合

- ☐ 自分が死んだ後、相続人の間で相談してほしい
- ☐ 特定の家族などに引き継がせたい
- ☐ その他

◆お住まい以外に所有している不動産について

お住まい以外に所有している不動産（土地、建物）があれば記載してください。お住まいの時と同じように記載しましょう。

◆土地

所　在　地	地番(※)	名義人（所有者） 共有なら持分も	どのように管理 しているか	どうしたいか
(記載例) 横浜市中区太田町 二丁目	500番	神奈川　権平	自分が管理 している	長男に管理して 欲しい

◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

◆建物

所　在　地	家屋番号	名義人（所有者） 共有なら持分も	備　考
(記載例) 神奈川県横浜市 中区太田町二丁目	261番	神奈川　一郎 持分2分の1	土地は〇〇さん の所有

◇お手元にあった書類や取り寄せた書類を記載しましょう

◆ほかに借りている土地や建物はありますか？

あればそのことについても書きましょう

	所在地	地番・種別（土地建物）	契約期間	契約書の有無
	借りている相手	住　所	連絡先	
記載例	神奈川県横浜市中区太田町二丁目	300番１・土地	2020年12月31日まで	あり
	神奈川　田吾作	横浜市中区太田町2-22	045-999-9999	
1				
2				
3				
4				

◆他に資産はありますか？

預貯金	金融機関名	支　店	金　額	備　考
借入金、ローン	借入先	金　額	返済方法	備　考
生命保険等	保険会社	種類、内容	受取人	備　考
その他	名　称	内　容	保管場所	備　考

その他、伝えておきたい事項

お住まい以外に所有している不動産（土地、建物）があれば記載してください。お住まいの時と同じように記載しましょう。

☐ 近所の人との申し合わせ事項がある（隣地境界等）

☐ 接道の関係で建て替えができない

☐ 専用道路の権利関係が複雑

☐ その他

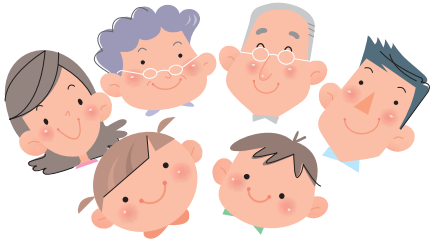
他に話し合ったこと、備忘録

第２章　終活の参考となる制度について

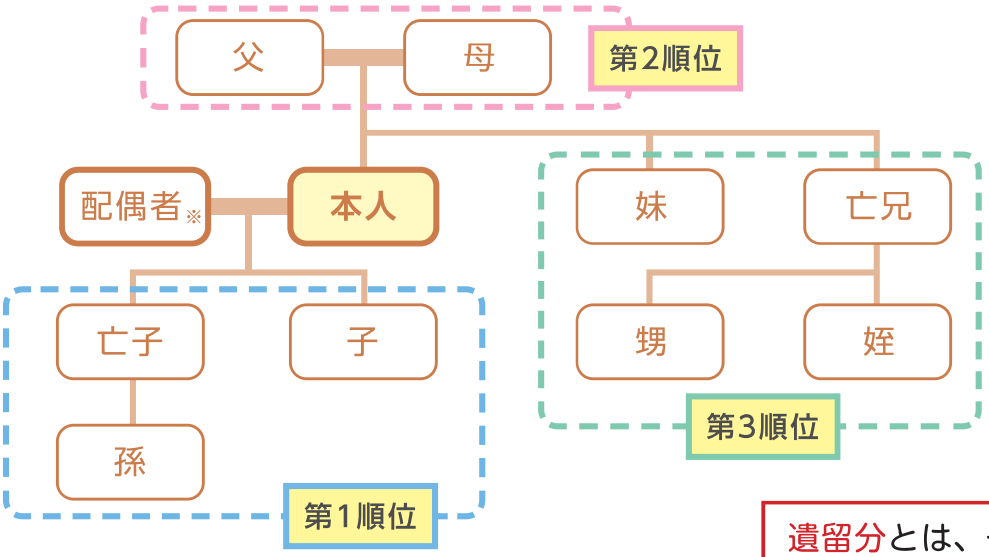
ここから相続や住宅などの不動産に関連する制度についてご案内します。具体的に利用したい場合などは専門家にご相談ください。

１．相続人と法定相続分

「相続」とは？



① 被相続人（本人）の死亡により、
② 相続人が、
③ 相続開始の時から、
④ 被相続人の財産に属した一切の権利・義務を承継すること。
一身専属権は、承継しない



※配偶者は常に相続人となります。

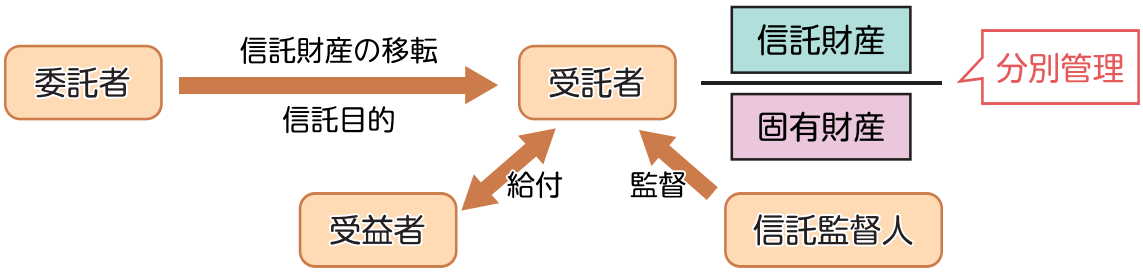
遺留分とは、一定の相続人に確定されている相続分です

	法定相続分		遺留分	
配偶者と子	配偶者 子	1/2 1/2	配偶者 子	1/4 1/4
配偶者と直系尊属	配偶者 直系尊属	2/3 1/3	配偶者 直系尊属	1/3 1/6
配偶者と兄弟姉妹	配偶者 兄弟姉妹	3/4 1/4	配偶者 兄弟姉妹	1/2 なし

2. 不動産を家族・親族に信託する方法（民事信託）

〇信託とは、自分の財産（不動産など）を信頼できる人に託して、自分が定めた目的にしたがって、管理・運用や売却などの処分をしてもらう仕組みです。
〇財産を信託設定する人を委託者、財産を定められた信託目的にしたがって管理・運用・処分をする人を受託者、信託された財産の運用・処分により給付を受ける人を受益者といいます。
〇認知症になった場合でも成年後見人を選任せずに、受託者が自己の所有資産として自分（委託者）が定めた目的にしたがって不動産を管理、処分することができます。

（信託財産の所有名義が受託者に移転する）



＊贈与税などの税金の扱いについては税理士や税務署にご相談ください。

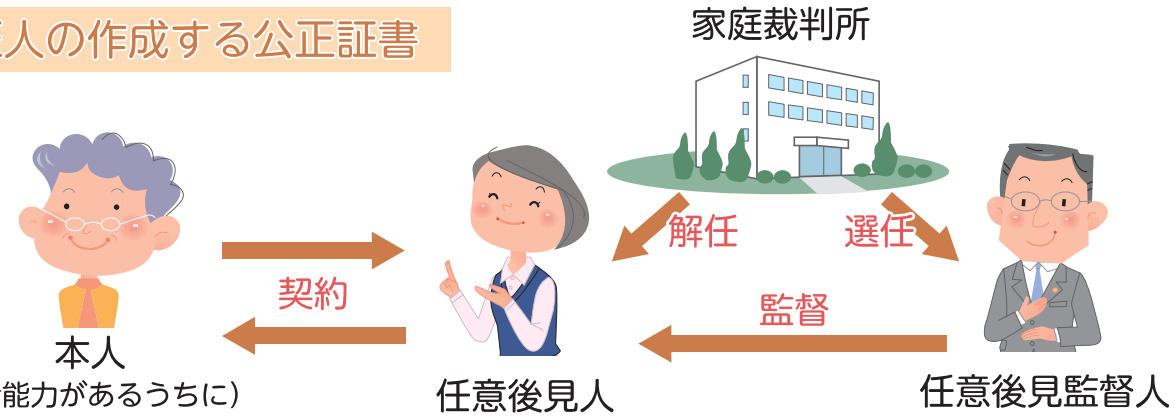
3. 生前贈与

〇本人の生前に自分の財産（不動産など）を相続人となる方などに贈与することで、これら財産の管理・処分等の判断、実務をその方に確定的に委ねる手法です。
〇遺産分割に時間がかかることが多い中で、本人が生前に自分の財産の行き先を決めることができます。
〇遺留分(＊)に注意が必要です。また、贈与税が課税されるため、税控除の活用等を検討します。
（＊）…兄弟姉妹以外の相続人が生活保障を図るなどのため最低限の取り分を確保する制度です。

4. 任意後見制度

〇本人に十分な判断能力があるうちに、将来、判断能力が不十分な状態になった場合に備える制度です。
〇あらかじめ自分が選んだ代理人（任意後見人）に、将来自分の判断能力が衰えたときから自分の生活、療養看護や財産管理に関する事務についての代理権を与える契約（任意後見契約）を公証人の作成する公正証書で結んでおきます。
〇任意後見人を親族以外の第三者に依頼することも可能ですので、身寄りのない方が利用することも可能です。

公証人の作成する公正証書



5. 遺　言

〇遺言とは、自分が死亡したときに財産をどのように分配するかについて、最終の意思を明らかにするものです。遺言には主に、自筆証書遺言と、公正証書遺言があります。
〇遺言がある場合、原則として、遺言者の意思に従った遺産の分配ができます。
〇遺言の内容を実現するためには原則として遺言執行者が必要です。

6. 死後事務委任契約

〇自分の死後の事務（生前・死後の諸費用の支払い、借りている家などの明け渡しや葬式の施行など）を委任する契約です。
〇特に身寄りのない方や親族がいても頼ることが難しい方については上記でご紹介した遺言や任意後見契約と併せて行っておくと有効です。

コラム～任意後見契約と遺言の作成を同時に行い不安解消～

Ａさん（85歳）は夫に先立たれて一人暮らしですが、3年前から施設に入居しています。また、子供はいません。親族としては甥2名と姪1名がいて、甥とは疎遠になっていますが、姪は時々施設に顔を出してくれています。

Ａさんは最近物忘れがひどくなったことから認知症を心配し、信頼のできる知人を受任者とする任意後見契約を締結し、更に、姪に全財産（自宅と預金）を相続させる遺言を作成しました。

これによって、Ａさんは生前の認知症の悩みと、死後の相続揉め・空き家放置の悩みをいずれも解決できました。



コラム～法務局における自筆証書遺言書保管制度について～

令和２年７月、全国の法務局で自筆証書遺言書を預かってもらえる制度が始まりました。
毎年、全国で２万人近くの方々がこの制度を利用しています。「国の機関で保管してもらえるので安心」、「子どもがいないので、夫婦でお互いのために遺言書を預けた」、「相続人同士の争いをなくすとともに、相続手続をできるだけスムーズにしたかった」など、利用者の声は様々です。

この制度には、手数料が安いなどのメリットがあり、また、遺言書が無効とならないように法務局で遺言書の形式について確認してもらえるので、とても安心です。

制度の内容や手続について詳しく知りたい方や、手続の予約をしたい方は、以下の連絡先にお問合せください。法務省のホームページでも確認できます。



法務省ＨＰ

「自筆証書遺言書保管制度」４つのメリット

① 遺言書が民法の定める形式であるか法務局が確認
② 遺言書の紛失や改ざんなどのおそれがない
③ 相続発生後、あらかじめ指定した方に遺言書の存在を通知
④ 保管手数料が安価
１通３，９００円



連絡先（相談・予約）

遺言書保管についての相談や手続の予約は、
26ページの「〇横浜地方法務局（遺言書保管）」に記載した法務局に連絡してください。

遺言書保管　検索

コラム～高齢者５人に１人が認知症の時代に～

認知症は
誰もがなりうる
ものです。



かながわキンタロウと
神奈川県認知症の人と
家族を支えるマーク

認知症とは、記憶力、理解力、判断力などが低下して社会生活や日常生活に支障をきたす状態です。

2025年には全国で認知症高齢者が約700万人、本県では約45万人まで増加し、65歳以上の高齢者のうち約５人に１人になると見込まれており、認知機能の低下によって所有する住宅を処分できない高齢者が出るなど、財産管理への影響が危惧されています。

認知症は誰もがなりうるものであり、多くの人にとって身近なものとなっています。

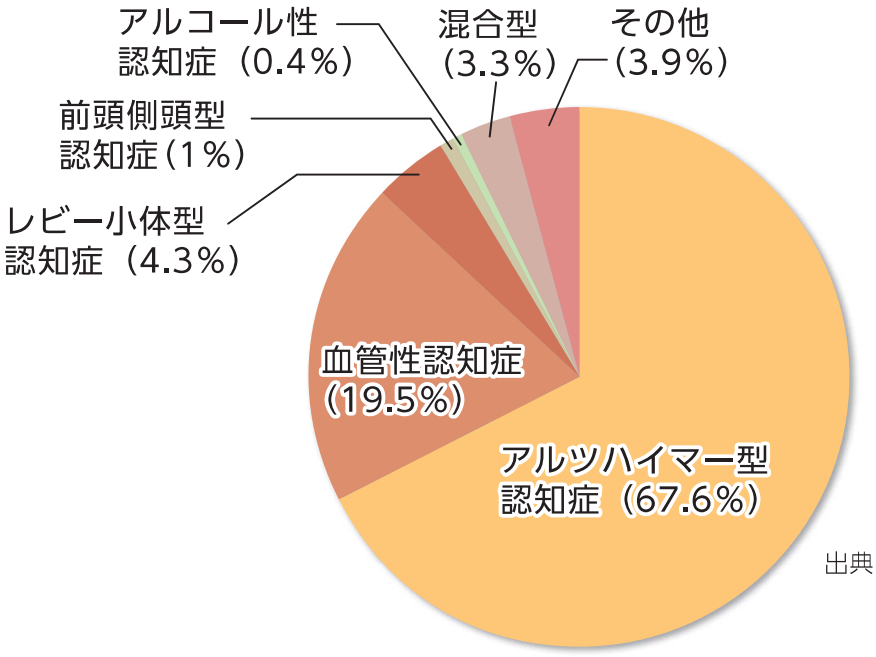
また、認知症は、さまざまな病気が原因となって引き起こされますが、認知症と思われる症状の中には、治療可能な病気（脳腫瘍、慢性硬膜下血腫、甲状腺疾患など）が原因の場合や一時的な症状の可能性もあります。

気になる症状がある場合には、早期にかかりつけ医などに相談し、対応していくことが大切です。

「かながわ認知症ポータルサイト」で、認知症についての相談先など、様々な情報を発信中ですので、チェックしてみてください。

神奈川県HP　かながわ　認知症ポータル　検索

認知症の原因となる病気はさまざま



出典：厚生労働省科学研究「都市部における認知症有病率と認知症の生活機能障害への対応（平成23～24年度）」



家族がつくった「認知症」早期発見のめやす

日常の暮らしの中で、認知症の始まりではないかと思われる言動を、「家族の会」の会員の経験からまとめたものです。医学的な診断基準ではありませんが、暮らしの中での目安として参考にしてください。
いくつか思い当たることがあれば、かかりつけ医などに相談してみることがよいでしょう。

もの忘れがひどい
- □ 1 今切ったばかりなのに、電話の相手の名前を忘れる
- □ 2 同じことを何度も言う・問う・する
- □ 3 しまい忘れ置き忘れが増え、いつも探し物をしている
- □ 4 財布・通帳・衣類などを盗まれたと人を疑う

判断・理解力が衰える
- □ 5 料理・片付け・計算・運転などのミスが多くなった
- □ 6 新しいことが覚えられない
- □ 7 話のつじつまが合わない
- □ 8 テレビ番組の内容が理解できなくなった

時間・場所がわからない
- □ 9 約束の日時や場所を間違えるようになった
- □10 慣れた道でも迷うことがある

人柄が変わる
- □11 些細なことで怒りっぽくなった
- □12 周りへの気づかいがなくなり頑固になった
- □13 自分の失敗を人のせいにする
- □14「このごろ様子がおかしい」と周囲から言われた

不安感が強い
- □15 ひとりになると怖がったり寂しがったりする
- □16 外出時、持ち物を何度も確かめる
- □17「頭が変になった」と本人が訴える

意欲がなくなる
- □18 下着を替えず、身だしなみを構わなくなった
- □19 趣味や好きなテレビ番組に興味を示さなくなった
- □20 ふさぎ込んで何をするのも億劫がりいやがる

※これは医学的な診断基準ではありません。
※該当する項目が複数あるときは、専門機関で診断を受けることをおすすめします。

認知症の電話相談（通話無料）

0120-294-456（10：00～15：00 土日祝を除く）

携帯・スマホからは**050-5358-6578**（要通話料）

家族の会HP

47都道府県の支部の連絡先など
詳細はホームページをご覧ください

家族の会　検索

出典：公益社団法人認知症の人と家族の会

第３章　相続された方へ



1. 亡くなられた場合の手続き

次のような手続きが必要になります。

〇戸籍・住民票関係の手続き
〇後期高齢者医療保険の手続き
〇介護保険の手続き
〇土地・建物の相続登記
〇国民健康保険の手続き
〇年金の手続き
〇税金関係（固定資産税等）の手続き

などが必要になります。

詳しくは、お住まいの市町村等にお尋ねください。市町村によっては「空き家相談窓口」を設置しているところもあります（手続によっては他の関係機関を案内される場合があります）。

2. 土地・建物の相続登記について

①相続登記の必要性について

〇土地や建物の不動産を所有していた方が亡くなられた場合には、「相続による所有権移転」の登記を、その不動産を管轄する法務局に申請することが必要です。また、亡くなられた方が、お住まいになっていた不動産の他にも別に不動産を所有している場合は、その不動産も相続登記を行う必要があります。

相続登記をしないで放っておくと・・・

・不動産をすぐに売却できない　　・相続時の手続き費用が高額になる場合がある
・相続登記をしないうちにまた相続が開始すると会ったことのない相続人（遠縁の親戚）が現れ、相続関係が複雑になる　　・誰が不動産の管理をするのか相続人の間でもめる

〇相続人又は相続人から依頼を受けた司法書士は、相続登記に必要な書類を作成又は取得し、法務局に提出することができます。

★令和６年４月１日から相続登記の申請が義務化されました！

※　正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科せられることがあります。
※　令和６年４月１日以前の相続でも、不動産（土地・建物）の相続登記がされていないものは、義務化の対象になります。
※　詳しくは、法務省ホームページをご覧ください。

法務省　所有者不明　検索

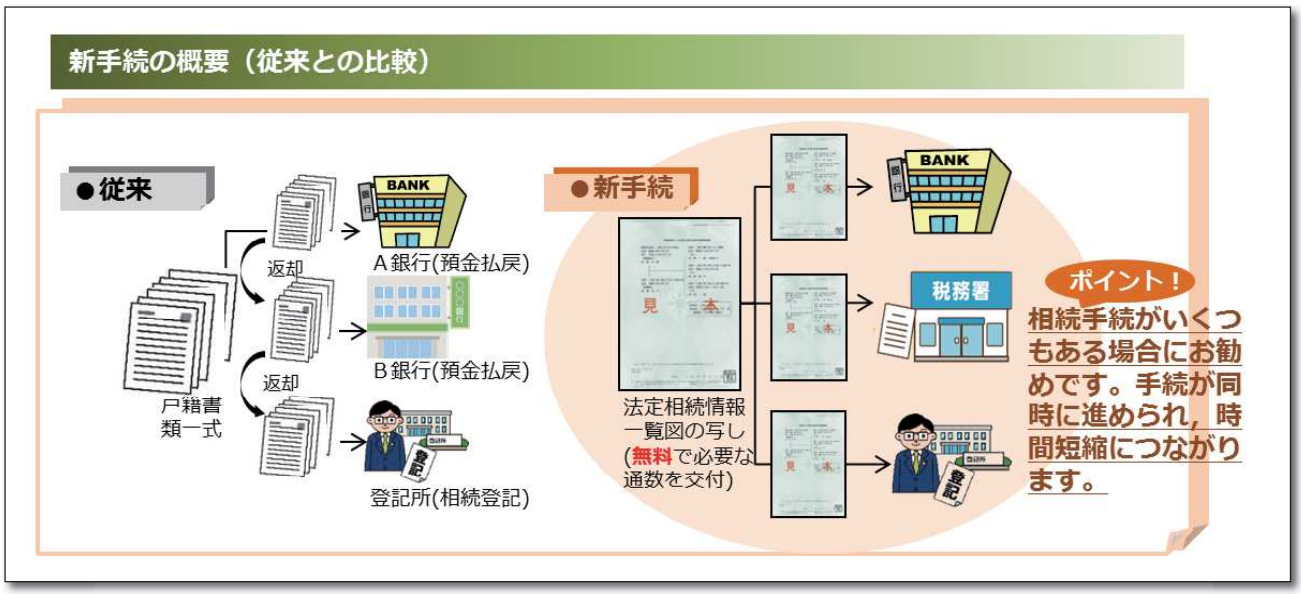
法務省HP

②法定相続情報証明

〇平成29年５月29日から全国の登記所（法務局）で、各種相続手続きに利用することができる「法定相続情報証明制度」が始まりました。

〇この制度を利用することにより、相続登記や預金の払い戻し、相続税の申告などの各種相続手続きでその都度、戸籍書類一式を提出する手間を省略することができます。

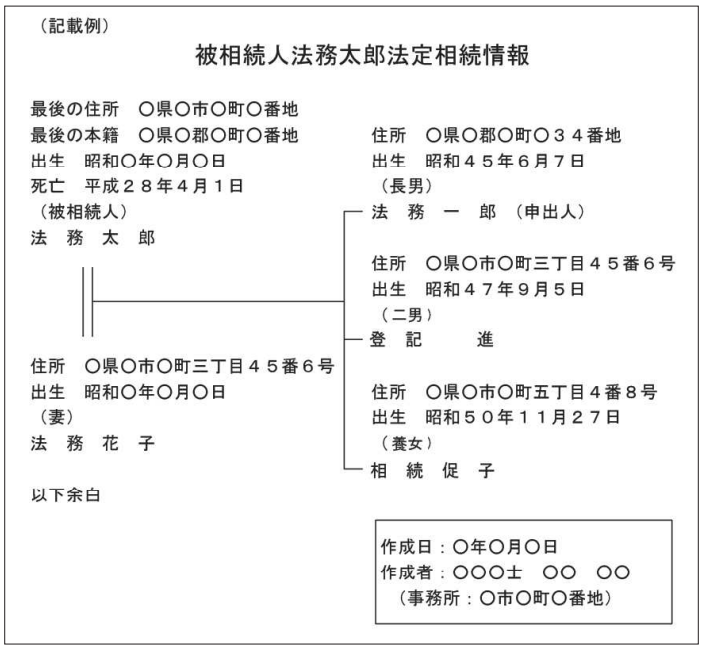
〇法務局に戸籍書類一式を提出し、併せて相続関係を一覧に表した図（法定相続情報一覧図※）を出せば、その一覧図に認証文を付した写しを、必要な通数を無料で交付してもらえます。



横浜地方法務局パンフレットから抜粋

詳しくは、法務局にご相談ください。なお、相談は予約制となっております。

※法定相続情報一覧図（記載例）



（記載例）

被相続人法務太郎法定相続情報

最後の住所　〇県〇市〇町〇番地
最後の本籍　〇県〇郡〇町〇番地
出生　昭和〇年〇月〇日
死亡　平成２８年４月１日
（被相続人）
法　務　太　郎

住所　〇県〇郡〇町〇３４番地
出生　昭和４５年６月７日
（長男）
法　務　一　郎　（申出人）

住所　〇県〇市〇町三丁目４５番６号
出生　昭和４７年９月５日
（二男）
登　記　　進

住所　〇県〇市〇町五丁目４番８号
出生　昭和５０年１１月２７日
（養女）
相　続　促　子

住所　〇県〇市〇町三丁目４５番６号
出生　昭和〇年〇月〇日
（妻）
法　務　花　子

以下余白

作成日：〇年〇月〇日
作成者：〇〇〇士　〇〇　〇〇
（事務所：〇市〇町〇番地）

・法定相続情報一覧図の記入様式は
法務局ホームページ　検索
に記載しています。
・記入の方法が分からない方は専門家「司法書士、行政書士」に依頼（有料）することもできます。

法務局HP

第4章　相談できる関係団体のご案内
～「わが家」の終活ノートをもって相談してみましょう～

不動産に関する制度については、わからないことが多いと思われます。

そこで、このエンディングノートの相談先として以下の団体をご案内します。

記載されている団体は神奈川県居住支援協議会の会員のうちエンディングノート作成に関わった団体です。こちらにエンディングノートを持っていき、特にp.15に記載した内容について、ご相談してみてください。

ご相談の内容によってはさらに他の専門家をご案内することもあります。

○相談先一覧　(注)祝休日、年末年始、各団体が定めた休業日等はお休みの場合があります。

名　称	業務内容	電話番号
神奈川県司法書士会 (無料電話相談)	不動産登記、商業登記、供託、各種契約書、裁判所提出書類作成、簡裁訴訟代理・・など	045-641-1389 月～金曜　13～16時
(公社) 成年後見センター・リーガルサポート神奈川県支部 (無料電話相談)	成年後見全般	045-663-9180 月・金曜　15～17時 水曜　10～12時
神奈川県行政書士会 市民相談センター (無料電話相談)	空き家の所有者・相続人の確認・利活用、相続・遺言書・成年後見制度などに関すること。	045-228-8985 火・水・木曜 13～16時
神奈川県土地家屋調査士会	建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認	予約受付 045-312-1177 (月～金曜　9～17時)
(一社) かながわFP 生活相談センター	資産運用、生活設計、資金計画、相続・遺言、不動産、民事信託、成年後見制度等の相談と実行支援	予約受付 045-286-9093 (9～18時)
(公社) 神奈川県 宅地建物取引業協会 不動産中央無料相談所	・宅地建物取引士相談 (月～金曜　10～16時) ・弁護士相談 (月曜　13～16時) ・不動産鑑定士相談 (第1金曜　13～16時) ・建築士相談 (第3金曜　13～16時)	045-633-3035 (12～13時はお休み)
(公社) 全日本不動産協会 神奈川県本部	不動産取引全般	045-324-2001 月～金曜　10～16時

○神奈川県居住支援協議会の空き家利活用に関する情報提供

http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/index.html

または、事務局 ((公社)かながわ住まいまちづくり協会　Tel：045-664-6896) へ

県居住支援協議会HP

＊空き家所有者の皆様へ
　問題解決ヒント集
＊空き家対策取り組みQ＆A
　(管理・利活用事例)
＊空き家調査・利活用マニュアル
　・空き家所有者特定手法マニュアル (案)
　・空き家の内部動産処分・管理手法マニュアル (案)
＊空き家相談協力事業者登録制度

○横浜地方法務局（不動産登記）

庁　名	管轄／連絡先	所　在
横浜地方法務局	横浜市中区・西区・南区の土地・建物 045－641－7465　（不動産登記部門）	横浜市中区北仲通5-57 横浜第二合同庁舎
神奈川出張所	横浜市神奈川区・保土ヶ谷区・鶴見区の土地・建物 045－431－5353	横浜市神奈川区七島町117
金沢出張所	横浜市金沢区・磯子区の土地・建物 045－782－4993	横浜市金沢区泥亀2-7-1
青葉出張所	横浜市緑区・青葉区の土地・建物 045－973－2020	横浜市青葉区荏田西1-9-12
港北出張所	横浜市港北区・都筑区の土地・建物 045－474－1280	横浜市港北区新横浜3-24-6 横浜港北地方合同庁舎
戸塚出張所	横浜市戸塚区・泉区の土地・建物 045－871－3912	横浜市戸塚区戸塚町2833
栄出張所	横浜市港南区・栄区の土地・建物 045－895－3071	横浜市栄区小菅ヶ谷1-6-2
旭出張所	横浜市旭区・瀬谷区の土地・建物 045－365－1300	横浜市旭区柏町113-2
湘南支局	鎌倉市・藤沢市・茅ヶ崎市・寒川町の土地・建物 0466－35－4620	藤沢市辻堂神台2-2-3
川崎支局	川崎市川崎区・幸区・中原区の土地・建物 044－244－4166	川崎市川崎区宮前町12-11 川崎法務総合庁舎
麻生出張所	川崎市高津区・宮前区・多摩区・麻生区の土地・建物 044－955－2222	川崎市麻生区上麻生1-3-14 川崎西合同庁舎
横須賀支局	横須賀市・逗子市・三浦市・葉山町の土地・建物 046－825－6511	横須賀市新港町1-8 横須賀地方合同庁舎
西湘二宮支局	平塚市・小田原市・秦野市・南足柄市・大磯町・二宮町・中井町・大井町・松田町・山北町・開成町・箱根町・真鶴町・湯河原町の土地・建物 0463－70－1102	中郡二宮町二宮1240-1
厚木支局	厚木市・伊勢原市・愛川町・清川村の土地・建物 046－224－3163	厚木市寿町3-5-1 厚木法務総合庁舎
大和出張所	大和市・海老名市・座間市・綾瀬市の土地・建物 046－261－2645	大和市中央1-5-20
相模原支局	相模原市中央区・南区・緑区の土地・建物 042－753－2110	相模原市中央区富士見6-10-10 相模原地方合同庁舎

○横浜地方法務局（遺言書保管）

住所地、本籍地または所有する不動産が神奈川県内にある方は、次の法務局のいずれでも遺言書の保管申請をすることができます。

ただし、令和５年４月以前に保管申請をされる方は、上記と管轄が異なりますので、あらかじめ次の法務局で管轄を確認してください。

●横浜地方法務局　045－641－7655（供託課 遺言保管担当）

●湘南支局　0466－35－4620（総務課）
●横須賀支局　046－825－6511（総務課）
●厚木支局　046－224－3163（総務課）
●川崎支局　044－244－4166（総務課）
●西湘二宮支局　0463－70－1102（総務課）
●相模原支局　042－753－2110（総務課）

コラム～相続に関する法律の改正などについて～

平成30年7月に相続に関する法律が改正等されました。主な内容をご紹介します。

（１）自筆証書遺言の方式緩和について

○自筆証書遺言についてはすべてのことを自分で書く必要がありましたが、遺言書に添付する目録についてはパソコン等で作成したり、不動産の登記事項証明書を添付等して作成することができるようになりました。
○財産目録の各ページには署名押印をしなければならないので、偽造も防止できます。
○この緩和は2019年1月13日以降に作成した遺言書に適用されます。

（２）配偶者の居住の権利について

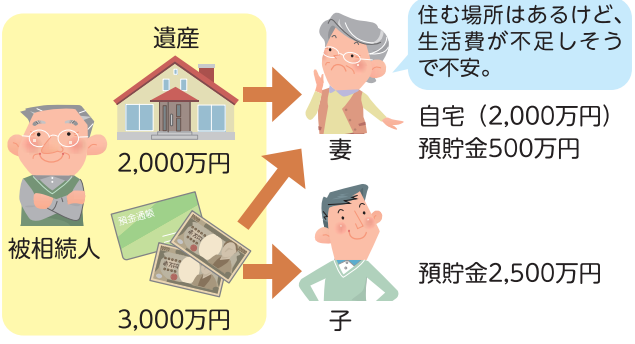
○相続開始時に、配偶者が、終身又は一定期間、その建物に無償で居住することができる制度ができました（配偶者居住権）。
○自宅に住み続けながらその他の財産も取得できるようになりました。
○配偶者が相続開始の時に相続の対象となる建物に住んでいた場合、例えばその建物が遺産分割の対象となる場合に、遺産分割が終了するまでの間、無償でその建物を使用することができる権利もできました（配偶者短期居住権）。

配偶者居住権

事例　相続人が妻及び子、遺産が自宅（2,000万円）及び預貯金（3,000万円）だった場合
妻と子の相続分　＝　1：1（妻2,500万円　子2,500万円）

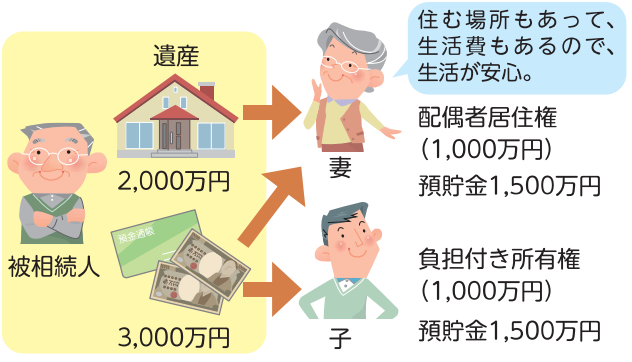
現行制度

配偶者が居住建物を取得する場合には、他の財産を受け取れなくなってしまうこと。



改正によるメリット

配偶者は自宅での居住を継続しながらその他の財産も取得できるようになる。

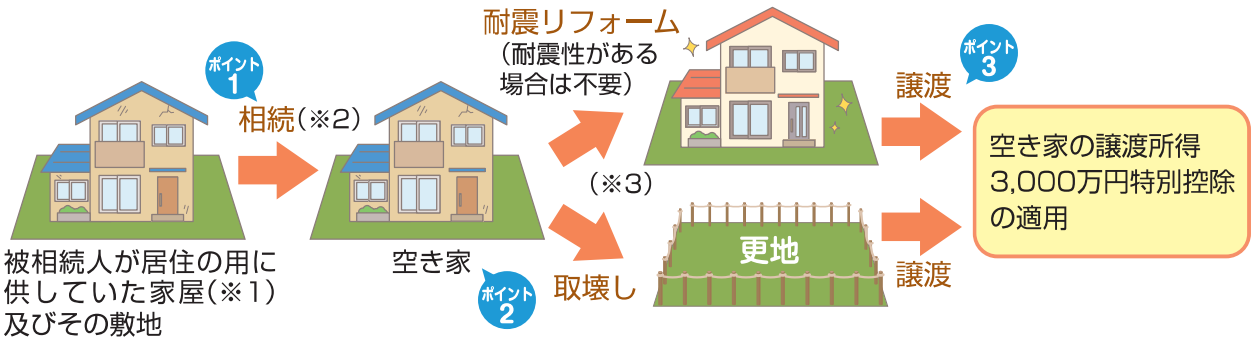


コラム～空き家の発生を抑制するための特例措置～

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について

相続により、空き家となった被相続人の住まいを取得した相続人が、一定の要件を満たして、その家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除する特例措置があります。

制度のイメージ



※1 昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る。

※2 要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用対象となります。

※3 2024年1月1日以降の譲渡については、譲渡日の属する年の翌年2月15日までに耐震リフォーム又は取壊しを行った場合についても、適用対象となります。

適用期間の要件

空き家・敷地の譲渡日は以下の2要件を共に満たすことが必要になります。

①相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までであること。

②特例の適用期限である2027年12月31日までであること。

手続き

家屋所在地の市区町村にて「被相続人居住用家屋等確認書」(※)の交付申請 → お住まいの管轄税務署にて確定申告 → 特例適用

（※）確定申告の際に必要な書類となります。

特例に関する情報

制度の詳細や、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請様式などについては、こちらの国土交通省のホームページをご参照ください。

- 空き家の発生を抑制するための特例措置
  https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html

（国土交通省資料ホームページより作成）

国交省HP

資料編：各種契約書のひな型

1．信託契約書（例）

信託契約書（例）

委託者　○○○○と受託者　△△△△は、以下通り信託契約（以下「本契約」という）を締結する。

第１条（信託目的）
本契約に基づく信託は、末尾「信託財産目録」記載財産（以下「信託財産」という）の管理、運用及び処分をすることで、受益者の生活に必要な資金を給付して幸福な生活及び福祉を確保することを目的とする。
第２条（信託契約）
委託者は、本契約の締結日に、前条の目的に基づき信託財産を受託者に信託し、受託者はこれを引き受けた（以下、本契約に基づく信託を「本信託」という）。
第３条（信託期間）
本信託の信託期間は、この信託契約締結の日から、第 19 条に定める信託終了の日までとする。
第４条（信託財産）
１．本信託の信託財産は末尾記載の「信託財産目録」の通りとし、委託者は受託者にこれを遅滞なく引き渡す。
２．委託者及び受託者は、信託財産のうちの不動産については、遅滞なく本契約を原因とする所有権移転登記申請を行う。
３．受託者は、遅滞なく前項記載不動産の信託登記申請を行い、信託財産のうちの金銭については、金融機関の受託者名義の本信託専用口座に入金する。
第５条（信託財産の追加）
委託者は、受託者の同意を得た場合は、金銭を追加信託することができる。
第６条（委託者）
本信託の委託者は○○○○（住所：神奈川県○○市○○町○番○号、生年月日：昭和○年○月○日）である。
第７条（受託者）
１．本信託の受託者は △△△△（住所：神奈川県□□市□□町□番□号、生年月日：昭和□年□月□日）である。
第８条（受託者の信託事務）
受託者は、以下の信託事務を行う。
①信託財産の管理、運用及び処分をすること。
②信託財産である不動産を第三者に賃貸し、賃料を受領すること。
③信託財産である金銭及びその運用益並びに前項記載賃料を、信託財産の管理費用並びに受益者の生活費、医療費及び介護費用等に充当すること。
④その他、信託目的を達成するために必要な事務を行うこと。
第９条（信託事務処理の第三者への委託）

1

受託者は、信託財産の管理事務の一部を第三者に委託することができる。

第１０条（善管注意義務）

受託者は、信託財産の管理、運用及び処分その他の信託事務について、善良な管理者の注意をもって処理しなければならない。

第１１条（分別管理義務）

受託者は、信託財産に属する財産と受託者の固有財産を分別して管理しなければならない。

第１２条（信託の計算、帳簿等の作成・報告・保存義務）

１．本信託の計算期間は、毎年 1 月 1 日から 12 月 31 日までとする。ただし、第 1 期の計算期間は信託開始日から令和〇年 12 月 31 日までとし、最終期の計算期間は 1 月 1 日から信託終了日までとする。

２．受託者は、第 1 項の信託期間に対応する信託財産目録及び収支計算書を、当該信託計算期間が満了した月の翌月末日までに作成し、同日までに受益者に提出しなければならない。

３．受託者は、受益者から第 2 項記載の信託財産目録及び収支計算書並びに信託事務の遂行状況について報告を求められた際は、遅滞なく求められた事項を報告しなければならない。

４．受託者は、第 2 項記載の信託財産目録及び収支計算書を、その作成日から 10 年間保存しなければならない。

第１３条（信託費用の償還）

１．受託者は、信託財産から信託事務処理に係る費用の償還を受けることができる。

２．受託者は、信託財産が信託事務に係る費用の償還に不足する場合、受益者からこの費用の償還または前払いを受けることができる。

第１４条（信託報酬）

受託者は無報酬とする。

第１５条（受益者）

本信託の受益者は、委託者とする。

第１６条（受益権）

１．受益者は、受益権として、信託財産、運用益及び収受した賃料、並びに処分等により収受した金銭等から生活費、医療費及び介護費用等に充当するために、金銭の給付を受ける権利を有する。

２．本信託の受益権は、受益者及び受託者の書面による合意がない限り、譲渡、質入れその他担保権設定等をすることができない。

第１７条（信託財産の交付）

受託者は、受益者の生活、療養及び介護等の需要に応じるため、受託者が相当と認めた範囲で随時受益者に信託財産から金銭を給付する。

第１８条(信託の変更等)

１．委託者は、受託者との合意により、信託を変更することができる。

２．受託者は、信託目的に反しないこと及び受益者の利益に適合することが明らかであるときに限り、受託者の書面による意思表示により、信託を変更することができる。

第１９条（信託の終了）

本信託は、受益者の死亡により終了する。

第２０条（帰属権利者）

本信託終了時の帰属権利者として受益者の法定相続人を指定し、その帰属割合は民法で定める法定相続分の割合とする。

第２１条（合意管轄）

本契約に関して紛争が生じた場合、横浜地方裁判所を委託者、受託者合意の第一審管轄裁判所とする。

第２２条（その他）

本契約に定めのない事項については、信託法、民法、その他の法令及び信義則に従い、委託者と受託者の協議により定める。

【信託財産目録】

第１．不動産

１　土地

所在　神奈川県・・・

地番　○番○

地目　宅地

地積　○○㎡

２　建物

所在　神奈川県・・・

家屋番号　○○

種類　共同住宅

構造　軽量鉄骨造スレート葺２階建

床面積　１階　・・・

２階　・・・

第２．金融資産

１　金銭　○○万円

2．生前及び死後の事務委任契約・任意後見契約（例）

令和　年第　　号

生前及び死後の事務委任契約
並びに任意後見契約公正証書

本公証人は、委任者○○（以下「甲」という。）及び受任者●●（以下「乙」という。）の嘱託により、次の法律行為に関する陳述の趣旨を録取し、この証書を作成する。

第１　生前事務委任契約

第１条（契約の趣旨）

甲は、乙に対し、令和　年　月　日、甲の生活、療養看護及び財産の管理に関する事務（以下「委任事務」という。）を委任し、乙はこれを受任する。

第２条（任意後見契約との関係）

１　前条の委任契約（以下「本委任契約」という。）締結後、甲が精神上の障害により事理を弁識する能力が不十分な状況になり、乙が第２の任意後見契約による後見事務を行うことを相当と認めたときは、乙は、家庭裁判所に対し、任意後見監督人の選任の請求をする。

２　本委任契約は、第２の任意後見契約につき任意後見監督人が選任され、同契約が効力を生じた時に終了する。

第３条（委任事務の範囲）

甲は、乙に対し、「別紙代理権目録（委任契約）」記載の委任事務（以下「本件委任事務」という。）を委任し、その事務処理のための代理権を付与する。

第４条（証書等の引渡し等）

１　甲は、乙に対し、本件委任事務処理のために必要と認める範囲で、適宜の時期に、次の証書等及びこれらに準ずるものを引き渡す。

①登記済権利証、②実印・銀行印、③印鑑登録カード、住民基本台帳カード、個人番号カード、④預貯金通帳、⑤各種キャッシュカード、⑥有価証券・その預り証、⑦年金関係書類、⑧土地・建物賃貸借契約書等の重要な契約書類

２　乙は、前項の証書等の引渡しを受けたときは、甲に対し、預かり証を交付してこれを保管し、証書等を本件委任事務処理のために使用することができる。

第５条（費用の負担）

乙が本件委任事務を処理するために必要な費用は、甲の負担とし、乙は、その管理する甲の財産からこれを支出することができる。

第６条（報酬）

甲は、乙に対し、本件委任事務処理に対する報酬として、１か月当たり金　　円を当月末日限り支払うものとし、乙は、その管理する財産からその支払いを受けることができる。

（別案：乙による本件委任事務処理は、無報酬とする。）

第７条（報告）

１　乙は、甲に対し、本件委任事務処理の状況につき、必要に応じ定期的に書面により報告する。

２　甲は、乙に対し、いつでも、本件委任事務処理の状況につき報告を求めることができる。

第８条（契約の変更）

本委任契約に定める代理権の範囲を変更する契約は、公正証書によってするものとする。

第９条（契約の解除）

本委任契約を解除する場合は、任意後見契約とともに解除しなければならない。

第１０条（契約の終了）

本委任契約は、第２条第２項に定める場合のほか、次の場合に終了する。

(1) 甲又は乙が死亡し又は破産手続開始決定を受けたとき

(2) 乙が後見開始の審判を受けたとき

第２　任意後見契約

第１条（契約の趣旨）

甲は、乙に対し、令和　年　月　日、任意後見契約に関する法律に基づき、精神上の障害により事理を弁識する能力が不十分な状況における甲の生活、療養看護及び財産の管理に関する事務（以下「後見事務」という。）を委任し、乙はこれを受任する。

第２条（契約の発効）

１　前条の任意後見契約（以下「本任意後見契約」という。）は、任意後見監督人が選任された時からその効力を生ずる。

２　本任意後見契約締結後、甲が精神上の障害により事理を弁識する能力が不十分な状況になり、乙が本任意後見契約による後見事務を行うことを相当と認め

たときは、乙は、家庭裁判所に対し任意後見監督人の選任の請求をする。

3　本任意後見契約の効力発生後における甲と乙との間の法律関係については、任意後見契約に関する法律及び本任意後見契約に定めるもののほか、民法の規定に従う。

第３条（後見事務の範囲）

甲は、乙に対し、「別紙代理権目録（任意後見契約）」記載の後見事務（以下「本件後見事務」という。）を委任し、その事務処理のための代理権を付与する。

第４条（身上配慮の責務）

1　乙は、本件後見事務を処理するに当たっては、甲の意思を尊重し、かつ、甲の身上に配慮するものとし、その事務処理のため、適宜甲と面接し、ヘルパーその他日常生活援助者から甲の生活状況につき報告を求め、主治医その他医療関係者から甲の心身の状態につき説明を受けることなどにより、甲の生活状況及び健康状態の把握に努めるものとする。

第５条（証書等の保管等）

1　乙は、甲から本件後見事務処理のために必要な次の証書等及びこれらに準ずるものの引渡しを受けたときは、甲に対し、その明細及び保管方法を記載した預り証を交付する。

①登記済権利証、②実印・銀行印、③印鑑登録カード、住民基本台帳カード、個人番号カード、④預貯金通帳、⑤各種キャッシュカード、⑥有価証券・その預り証、⑦年金関係書類、⑧土地・建物賃貸借契約書等の重要な契約書類

2　乙は、本任意後見契約の効力発生後甲以外の者が前項記載の証書等を占有所持しているときは、その者からこれらの証書等の引渡しを受けて、自らこれを保管することができる。

3　乙は、本件後見事務を処理するために必要な範囲で前記の証書等を使用するほか、甲宛の郵便物その他の通信を受領し、本件後見事務に関連すると思われるものを開封することができる。

第６条（費用の負担）

乙が本件後見事務を処理するために必要な費用は、甲の負担とし、乙は、その管理する甲の財産からこれを支出することができる。

第７条（報酬）

1　甲は、本任意後見契約の効力発生後、乙に対し、本件後見事務処理に対する報酬として、１か月当たり金　　円を当月末日限り支払うものとし、乙は、その管理する甲の財産からその支払いを受けることができる。

（別案：乙による本件任意後見事務処理は、無報酬とする。）

2　前項の報酬の額（別案：本件後見事務処理を無報酬とすること）が次の事由により不相当となった場合には、甲及び乙は、任意後見監督人と協議の上、これを変更することができる。

⑴　甲の生活状況又は健康状態の変化

⑵　経済情勢の変動

⑶　その他現行報酬額を不相当とする特段の事情の発生

3　前項の場合において、甲がその意思を表示することができない状況にあるときは、乙は、甲を代表する任意後見監督人との合意によりこれを変更することができる。

4　前２項の変更契約は、公正証書によってしなければならない。

5　後見事務処理が、不動産の売却処分、訴訟行為、その他通常の財産管理事務の範囲を超えた場合には、甲は、乙に対し、毎月の報酬とは別に（別案：通常の範囲を超えた事務につき特に）報酬を支払う。この場合の報酬額は、甲と乙が任意後見監督人と協議の上これを定める。甲がその意思を表示することができないときは、乙は、甲を代表する任意後見監督人との間の合意によりこれを定めることができる。この報酬支払契約は、公正証書によってしなければならない。

第８条（報告）

1　乙は、任意後見監督人に対し、６か月ごとに、本件後見事務に関する次の事項について書面で報告する。

⑴　乙の管理する甲の財産の管理状況

⑵　甲を代理して取得した財産の内容、取得の時期・理由・相手方及び甲を代理して処分した財産の内容、処分の時期・理由・相手方

⑶　甲を代理して受領した金銭及び支払った金銭の状況

⑷　甲の身上監護につき行った措置

⑸　費用の支出及び支出した時期・理由・相手方

⑹　報酬の定めがある場合の報酬の収受

2　乙は、任意後見監督人の請求があるときは、いつでも速やかにその求められた事項につき報告する。

第９条（契約の解除）

1　甲又は乙は、任意後見監督人が選任されるまでの間は、いつでも公証人の認証を受けた書面によって、本任意後見契約を解除することができる。

2　甲又は乙は、任意後見監督人が選任された後は、正当な事由がある場合に限り、家庭裁判所の許可を得て、本任意後見契約を解除することができる。

第10条（契約の終了）

1　本任意後見契約は、次の場合に終了する。

⑴　甲又は乙が死亡し又は破産手続開始決定を受けたとき

⑵　乙が後見開始の審判を受けたとき

⑶　乙が任意後見人を解任されたとき

⑷　甲が任意後見監督人選任後に法定後見（後見･保佐・補助）開始の審判を受けたとき

⑸　本任意後見契約が解除されたとき

2　任意後見監督人が選任された後に前項各号の事由が生じた場合、甲又は乙は、速やかにその旨を任意後見監督人に通知するものとする。

3　任意後見監督人が選任された後に第１項各号の事由が生じた場合、甲又は乙は、速やかに任意後見契約の終了の登記を申請しなければならない。

第３　死後事務委任契約

第１条（死後の事務処理に関する委任契約）

1　甲は、乙に対し、甲の死後の次の事項を委任する。

⑴　甲の生前に発生した乙の本件委任事務又は後　見事務に関わる債務の弁済

⑵　入院保証金、入居一時金その他残債権の受領

⑶　甲の葬儀、埋葬に関する事務及び菩提寺に対する甲の永代供養の依頼に関する事務

⑷　相続財産管理人の選任の申立て

2　乙は　相続財産の額を考慮し、相当な額を、前項⑶の費用として、甲の財産からあらかじめ受け取ることができる。

3　乙は、死後事務処理に対する報酬として、事務処理終了後、金　万円を甲の遺産から受け取ることができる。（別案：乙による本件死後事務処理は、無報酬とする。）

以上

本籍
住所
　無　職
　委任者（甲）　　○○
　　昭和年月日生
住所

　受任者（乙）　　●●
　　昭和年月日生

別紙

代理権目録（委任契約）

1　甲の有する一切の財産の管理、保存
2　甲のすべての取引金融機関とのすべての取引
3　家賃、地代、年金その他の社会保険給付等定期的な収入の受領、家賃、地代、公共料金等定期的な支出を要する費用の支払並びにこれらに関する諸手続等一切の事項
4　生活に必要な送金及び物品の購入等に関する一切の事項
5　保険契約の締結、変更、解除、保険料の支払、保険金の受領等保険契約に関する一切の事項
6　登記の申請、供託の申請、住民票、戸籍謄抄本、登記事項証明書の請求、税金の申告・納付等行政機関に対する一切の申請、請求、申告、支払等
7　医療契約、入院契約、介護契約、施設入所契約その他の福祉サービス利用契約等、甲の身上監護に関する一切の契約の締結、変更、解除、費用の支払等一切の事項
8　要介護認定の申請及び認定に対する承認又は審査請求に関する一切の事項

以上

別紙

代理権目録（任意後見契約）

1　不動産、動産等すべての財産の保存、管理及び処分に関する事項
2　銀行、証券会社その他の金融機関とのすべての取引に関する事項
3　保険契約（類似の共済契約等を含む。）に関する事項
4　定期的な収入の受領、定期的な支出を要する費用の支払に関する事項
5　生活費の送金、生活に必要な財産の取得に関する事項及び物品の購入その他日常関連取引（契約の変更、解除を含む。）に関する事項
6　医療契約、入院契約、介護契約その他の福祉サービス利用契約、福祉関係施設入退所契約に関する事項
7　要介護認定の申請及び認定に関する承認又は審査請求並びに福祉関係の措置（施設入退所措置を含む。）の申請及び決定に対する審査請求に関する事項
8　シルバー資金融資制度、長期生活支援資金制度等の福祉関係融資制度の利用に関する事項
9　登記済権利証、印鑑、印鑑登録カード、住民基本台帳カード、個人番号カード、預貯金通帳、各種キャッシュカード、有価証券・その預り証、年金関係書類、土地・建物賃貸借契約書等の重要な契約書類その他重要書類の保管及び各事項の事務処理に必要な範囲内の使用に関する事項
10　居住用不動産の購入、賃貸借契約並びに住居の新築・増改築に関する請負契約に関する事項
11　登記及び供託の申請、税務申告、各種証明書の請求に関する事項
12　遺産分割の協議、遺留分減殺請求、相続放棄、限定承認に関する事項
13　配偶者、子の法定後見開始の審判の申立てに関する事項
14　新たな任意後見契約の締結に関する事項
15　以上の各事項に関する行政機関への申請、行政不服申立て、紛争の処理（弁護士に対する民事訴訟法第５５条第２項の特別授権事項の授権を含む訴訟行為の委任、公正証書の作成嘱託を含む。）に関する事項
16　復代理人の選任、事務代行者の指定に関する事項
17　以上の各事項に関連する一切の事項

以上

メモ～ご自由に書き留めてください

◆神奈川県居住支援協議会とは

私たち「神奈川県居住支援協議会」は、県内の不動産団体、住宅供給団体、居住支援団体、行政（県・全市町村）から組織された協議会で、高齢者や障害者、外国人、子育て世帯等の入居支援、入居後のコミュニティ再生、さらには空き家対策について、協議しています。

平成 22 年 11 月に住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（いわゆる住宅セーフティネット法）に基づき設立された法定協議会です。

神奈川県居住支援協議会では・・・、

空き家対策に係る以下のマニュアルを公開しています。

- ●特定空家等の判断基準マニュアル（案）
- ●空き家所有者特定手法マニュアル（案）
- ●空き家の内部動産処分・管理手法マニュアル（案）

また、空き家に関する事業者の登録も行っています。

- ●空き家相談協力事業者登録制度

この冊子は神奈川県居住支援協議会ホームページおよび県ホームページでダウンロードまたは閲覧ができますので、ご活用ください。

県居住支援協議会HP

http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/index.html

神奈川県居住支援協議会　検索

◆『空き家にしない「わが家」の終活ノート』作成会議メンバー（順不同）

	所　　属	部　　署
分科会（団体）	神奈川県司法書士会	
	神奈川県行政書士会	
	神奈川県土地家屋調査士会	
	（一社）かながわＦＰ生活相談センター	
	（公社）神奈川県宅地建物取引業協会	
	（公社）全日本不動産協会神奈川県本部	
分科会（行政）	神奈川県	住宅計画課
	平塚市	まちづくり政策課
	茅ヶ崎市	都市政策課
	大磯町	都市計画課
オブザーバー	横浜地方法務局	
事務局	（公社）かながわ住まいまちづくり協会	

空き家にしない「わが家」の終活ノート

発行年月：令和２年２月※
（令和２年９月、令和３年９月、令和４年３月、令和５年１月、令和７年２月　一部改訂）
発 行 者：神奈川県居住支援協議会・神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課
※ 初版は、国土交通省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」補助金を活用

切り取り線

空き家にしない「わが家」の終活ノートの保管場所カードについて

このカードを持っている方（「わが家」の終活ノートを書いた方）にもしものことがあった際には、このカードに記載されている保管場所からノートを取り出して、所有者の意思を確認してください。

※ノートに記載されている内容は、遺言などのような法律上の効果はありません。

切り取り線



切り取り線

私は
「わが家」の終活ノート
を書きました

保管場所は

の

です

山折り

神奈川県居住支援協議会

山折り

空き家にしない
「わが家」の終活ノート



山折り

記入日

令和・西暦　　年

月　　日

お名前

切り取り線