

三木市

じぶんノート



名前



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

話そう。
住まいのこれからを。

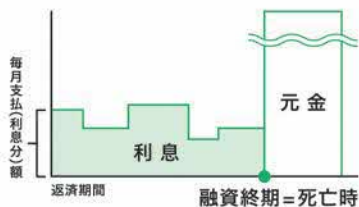
60歳からの住宅ローン
【リバース60】



住宅金融支援機構と提携している金融機関が提供する住宅ローン

毎月のお支払は
利息のみ

借入申込日現在で満60歳以上^{※1}のお客さまにご利用いただけます。元金は、お客さまが亡くなられたとき^{※2}に、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件(住宅および土地)の売却によりご返済いただきます。



(注)変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の支払額が変わります。

相続人のことを
考えた返済方法

お客さまが亡くなられたとき^{※2}に、相続人の方が担保物件(住宅および土地)の売却代金でご返済した後に債務が残った場合は、次のうちいずれかの取扱いとなります。



(注)相続人の方が一括でご返済の場合は、担保物件を売却する必要はありません。

(注)金融機関によって、取扱可能な商品タイプは異なります。

住まいの幅広い
ニーズに対応

住宅の建設、購入、リフォームなどに加え、住宅ローンの借換えにもご利用いただけます。融資限度額は、担保評価額(住宅および土地)の50%または60%^{※5}です。ただし、8,000万円以下で、所要資金以内とします。



(注)担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。

※1 満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です。この場合は、ご融資の限度額が異なります。 ※2 連帯債務でお借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなったときです。 ※3 2024年度のお申込件数に占める割合です。 ※4 ノンリコース型の場合は、返済が不要となる残債務分については、債務免除益とみなされ、一時所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。 ※5 お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は[担保評価額の30%]となります。

⚠️ ご注意 | 生活資金および投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。お借入れの内容により、自己資金が必要になる場合があります。

お申込先 【リバース60】取扱金融機関 お借入れに当たってのご注意 ■融資対象住宅および土地に対して、金融機関または住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位を設定いたします。■【リバース60】のお借入れには、金融機関および機構の審査が必要です。審査結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。■融資の対象となったセカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。

兵庫県内でお申込み可能な金融機関 2025年7月1日現在

(凡例)金融機関毎の金利タイプの取扱い:【*】全期間固定金利タイプ、「印なし」変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプ、「◇」すべての金利タイプ
兵庫県内に本店がある金融機関 但馬銀行 みなと銀行 尼崎信用金庫
その他のエリアに本店がある金融機関 みずほ銀行 三井住友銀行 リソナ銀行 イオン銀行 京都銀行
関西みらい銀行 池田泉州銀行 紀陽銀行 中国銀行 広島銀行 山口銀行 四国銀行 三井住友信託銀行
徳島大正銀行 北おおさか信用金庫 日本住宅ローン* SBIアルヒ* 全宅住宅ローン* ドコモ・ファイナンス*
日本モーゲージサービス* ホームファーストファイナンス*

【リバース60】ダイヤル(通話無料) 営業時間 9:00~17:00
(土日、祝日および年末年始を除きます)

0120-9572-60

リバース60 検索



金利・利用条件等の商品内容は、金融機関ごとに異なりますので、【リバース60】サイトに掲載の取扱金融機関にお問い合わせください。

書こう、話そう、あなたの人生のこと。

あなたはこれまで、どんな人生を歩んできましたか？

これから、どんな人生を歩んでいきたいですか？

自分の望む人生を、最後まで自分らしく歩むために。

必要なことや、考えをまとめるお手伝いをするのがこの冊子の役割です。

ご自身やご家族のこと、財産、もしもの時のこと……

テーマに沿って書きすすめるうちに、思いを自然と整理できるようになっています。

また、書いたことを元に、家族やかかりつけ医など周囲の人としっかり話し、理解してもらうことも、最後まで自分らしく生きるためにはとても大切なことです。これからやりたいこと、行きたい場所、会いたい人を思いつくままに書いてください。

さあ、ペンを取って、あなたらしい人生について考えてみましょう！

当冊子の書き方 ゆっくりと楽しみながらあなたの思いを書いてください。

- まずは好きなページから気軽に書きはじめましょう。
- 必要だと思うページを選んで書いても良いでしょう。
- 何度書き直しても大丈夫です。その際は、更新日を記入しましょう。
- 定期的に振り返り、状況に応じて修正してください。
- 写真を貼る、資料をはさむ等、自由にお使いいただけます。
- 家族と相談しながら書いても良いでしょう。
- ノートの存在を誰かに伝え、保管場所を明らかにしておきましょう。

もくじ

第1章 わたしのこと …… 2	第5章 財産について …… 15
第2章 もしもの時は …… 7	第6章 人生会議 …… 17
第3章 エンディング …… 10	第7章 住宅をお持ちの みなさまへ …… 20
第4章 大切な人たち …… 13	

※個人情報が含まれるため、大切に保管しましょう。

※当冊子には、法的効力はありません。法的効力を求める場合は、遺言書の作成が必要となります。

当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています。



マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う「マチのブックレット」です。

2026年3月発行

発行:三木市 生活安全課

編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

第1章

わたしのこと



わたしの基本情報

記入日

年 月 日

フリガナ

名 前

生年月日

大正
昭和
平成

年 月 日

住 所 〒 -

都・道
府・県

市・区
郡

本 籍

電話番号 ☎ () -

携帯電話番号 ☎ () -

メールアドレス

パソコン @

携帯電話 @

メモ

※書き足りないこと等を自由にお書きください。

おもいで・あしあと

記入日

年 月 日

誕生時 ※例：名前の由来等

幼少期

青春時代

その他の時代

学歴

職歴

これまで住んだ家・場所

大切な思い出

今のわたし

記入日

年 月 日

趣味・特技

好きな食べ物

好きな花

好きな音楽

好きな本・映画

宝物・コレクション

これからやりたいこと・行きたい場所・会いたい人





Fujiwara Legal Office

ふじわら司法書士事務所

相続手続きの専門家 司法書士へご相談を

三木市・地域密着

女性司法書士が相続手続きをサポートします。

初回相談無料 お気軽にご相談ください。



相続手続きは財産や家族構成により様々です。
それぞれのケースにあわせて適切なご提案をいたします。



Case 1

亡くなった親の遺言書が見つかった

遺言書の内容によっては相続の手続きが大きく変わります。
正しい開封方法や法的効力の確認が必要です。

Case 2

誰が相続人になるのか分からない

戸籍の調査が必要です。思わぬ相続人が見つかることもあり、
専門家の調査でスムーズな対応が可能です。

Case 3

亡くなった親名義の預貯金を解約したい

お亡くなりになると、口座は凍結されるため、解約には相続人
全員の協力と書類が必要になります。専門家に一括でご依頼
いただくことで、遺産分割協議書の作成から解約手続きまで
スムーズに進めることができます。



Case 4

相続財産を整理したら借金の方が多かった

相続放棄をすれば借金を引き継がずに済む場合があります。
ただし、原則として【相続開始から3か月以内】に手続きが必
要です。



司法書士
藤原菜穂

神戸電鉄恵比須駅から徒歩1分・駐車場あり

事務所前の駐車スペースをご利用ください。小さなお子さまも同伴可能です。



ふじわら司法書士事務所

〒673-0413 兵庫県三木市大塚一丁目8番1号

●営業時間/平日:9時~17時 ●定休日/土日祝(時間外・休日は要相談)
●兵庫県司法書士会 登録番号第2354号 ●簡裁代理 認定司法書士 2201374

お気軽にお問い合わせください

TEL.0794-69-0647

FAX.050-3094-7764

ふじわら司法書士事務所

検索



健康状態

記入日

年 月 日

● **かかりつけの病院** ※主治医にチェック を入れてください。

病院名・科

電話番号 ☎ () -

医師名

病 名

病院名・科

電話番号 ☎ () -

医師名

病 名

病院名・科

電話番号 ☎ () -

医師名

病 名

メモ

※書き足りないこと等を自由にお書きください。



●健康保険証

種類:

番号:

保管場所:

●その他 証明書等の有無 ※チェック を入れてください。

* 介護保険証 有・無 保管場所:

* 障害者手帳等 有・無 保管場所:

(身障 療育 精神 難病)

* その他

アレルギー等 気をつけること



いつも飲む薬 ※お薬手帳を参考にしてお書きください。

第2章

もしもの時は



病気の時は

記入日

年 月 日

●告知について ※チェック を入れてください。

- 病名・余命を告知してほしい 病名のみ告知してほしい
 家族等にまかせる その他

●延命治療について ※チェック を入れてください。

- 可能な限り延命治療を受けたい 回復の見込みがなければ延命治療を希望しない
 苦痛を少なくすることを重視する その他

●終末期医療について ※チェック を入れてください。

- 自宅で過ごしたい 病院で看護を受けたい
 ホスピスで過ごしたい その他

ホスピスとは、緩和ケア病棟と呼ばれ、がんの進行に伴う体や精神的な症状があり、治療が困難となったり、あるいはこれらの治療を希望しない方を主な対象としています。

●臓器提供・献体について ※チェック を入れてください。

- 臓器提供意思表示カードを持っている 臓器提供・献体を希望しない
 献体の登録をしている 登録先:
 その他

●私が判断できない時は

私の治療方針については、

名前:

続柄:

連絡先:

の意見を尊重して決めてください。

介護が必要な時は

記入日

年 月 日

● **介護をお願いしたい人** ※チェック を入れてください。

- 配偶者 名前:
- 子ども 名前:
- その他 名前: 関係:

● **介護してほしい場所** ※チェック を入れてください。

- なるべく自宅を希望する
- 病院・施設 名称・場所等:
- お任せする

● **介護の費用** ※チェック を入れてください。

- 私の預金や年金等でまかなってほしい
- 用意してある 保管場所等:
- その他

メモ

判断能力が低下した時は

記入日

年 月 日

認知症等で判断能力がないとみなされると、福祉サービスの利用や行政手続きのほか、預貯金の引き出しや不動産の売却等の資産管理ができなくなってしまいます。家族も資産を動かすことができないので、「いざというときは家族に任せよう」と考えて何も対策をしないしていると、思わぬトラブルにつながる可能性があります。もしもの時に備えて資産の管理方法を決めておきましょう。

● 財産管理などをお願いしたい人 ※チェック を入れてください。

<input type="checkbox"/> 配偶者	名前:	
<input type="checkbox"/> 子ども	名前:	
<input type="checkbox"/> その他	名前:	関係:

● 財産管理をお願いする場合に利用したい制度 ※チェック を入れてください。

- | | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 法定後見制度(※1) | <input type="checkbox"/> 任意後見制度(※1) |
| <input type="checkbox"/> 財産管理委任契約 | <input type="checkbox"/> 日常生活自立支援事業(※2) |
| <input type="checkbox"/> 民事信託(※3) | <input type="checkbox"/> 特にない |

※1 成年後見制度(法定後見制度・任意後見制度)について

判断能力の不十分な方々を保護し、支援するのが成年後見制度です。

* 法定後見制度・・・本人の判断能力が不十分になった後に、家庭裁判所によって選任された成年後見人等が本人を法律的に支援する制度

* 任意後見制度・・・本人が十分な判断能力を有する時に、あらかじめ、任意後見人となる方や将来その方に委任する事務(本人の生活、療養看護及び財産管理に関する事務)の内容を定めておき、本人の判断能力が不十分になった後に、任意後見人がこれらの事務を本人に代わって行う制度

(法務省ホームページ「成年後見制度・成年後見登記制度」より抜粋)

※2 日常生活自立支援事業について

日常生活自立支援事業とは、認知症高齢者、知的障害者、精神障害者等のうち判断能力が不十分な方が地域において自立した生活が送れるよう、利用者との契約に基づき、福祉サービスの利用援助等を行うものです。

(厚生労働省ホームページ「日常生活自立支援事業」より抜粋)

※3 民事信託について

営利を目的とせず、資産の管理を家族や親族等の信頼できる人に託す制度です。弁護士や司法書士、行政書士等の専門家へご相談ください。

メモ

第3章

エンディング



葬儀について

記入日

年 月 日

●葬儀の場所・規模 ※チェック☑を入れてください。

お任せする 希望がある

名称・場所・規模(出席者)等:

その他

●喪主について

任せたい人

●葬儀の形式

宗教・宗派

●香典 ※チェック☑を入れてください。 ●供花 ※チェック☑を入れてください。

いただく 辞退する

いただく 辞退する

●遺影 ※チェック☑を入れてください。

お任せする 用意してある

保管場所:

●葬儀の費用 ※チェック☑を入れてください。

私の預金や年金等でまかなってほしい(※) 用意してある

保管場所等:

その他

※預金凍結中は引出しができませんが、一定の範囲内であれば、相続人単独で預貯金の払い戻しを受けることができます。

供養について

記入日

年 月 日

● 供養の方法 ※チェック を入れてください。

- 一般墓地 永代供養 納骨堂 樹木葬
 希望なし その他

名称・場所等：

● 供養にかかる費用 ※チェック を入れてください。

- 私の預金や年金等でまかなってほしい(※)
 用意してある 保管場所等：
 その他

※預金凍結中は引出しができませんが、一定の範囲内であれば、相続人単独で預貯金の払い戻しを受けることができます。

遺言書について

記入日

年 月 日

● 遺言書の有無 ※チェック を入れてください。

- 作成していない 作成している 保管場所：

作成している場合は、以下種別のいずれかにチェック

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 自筆証書遺言 | <input type="text"/> 作成日： 年 月 日 |
| <input type="checkbox"/> 公正証書遺言 | <input type="text"/> 作成日： 年 月 日 |
| <input type="checkbox"/> その他 <input type="text"/> | <input type="text"/> 作成日： 年 月 日 |

※公正証書遺言以外の遺言書は、家庭裁判所で検認手続きをとってください。
封がされている場合は家庭裁判所で開封してもらいましょう。
ただし、自筆証書遺言書保管制度(令和2年7月10日～)により、法務局に保管してある自筆証書遺言は、検認手続きの必要はありません。

もしもの時の連絡先リスト

記入日

年 月 日

名前(フリガナ)	関係	住所・電話番号	備考
()		〒 - ☎() -	
()		〒 - ☎() -	
()		〒 - ☎() -	
()		〒 - ☎() -	

渡したいもの

記入日

年 月 日

* 何を

* 保管場所

* 誰に

* 連絡先

* 何を

* 保管場所

* 誰に

* 連絡先

⚠ 「ちょっと待って!!その電話大丈夫?」振り込め詐欺にご注意ください。



のぞみ葬祭

のぞみをかたちに・・・

葬儀を検討中の
ご本人さま
ご家族さまへ

大切なお見送りの日。
「後悔しないお葬式」にするため、
「のぞみ」をかたちにしませんか？

ご本人さまの臨み。ご家族さまの希み。
そして、私どもはすべてに
ご納得のゆくお見送りのお手伝いをさせていただく。
それが当社の望みです。



後悔しないお葬式のために

豊富なプランをご用意



「シンプルにしたい」
「感謝の気持ちを示したい」
「予算内で済ませたい」など…

ご希望のスタイルや予算に細かく対応できるよう、
さまざまなプランをご用意しております。

・通夜、葬儀などの儀式を行わない直葬スタイル/シンプルプラン
・華やかな季節のお花を多く使った祭壇をご用意/プラチナプラン など

プラン詳細はこちら



お送り場所もご提案

ご自宅・集会所・ご寺院など、その人
らしさを表せる場所でのお送りにも
対応可能です。
弊社が運営する会館もございます。

のぞみ葬祭の会館 琥珀ホール

琥珀は古代からある石で、涙が化石になったもの
とも言われています。ご本人さまやご家族さまの
想いをかたちにできるよう、ここ琥珀ホールでその
人らしいお送りを実現いたします。



所在地:三木市別所町高木933-5

アクセス 高木バス停下車 徒歩1分
三木・小野インターより車で4分

事前相談
承ります

葬儀に対しての疑問、お悩みはございませんか？

「急に葬儀について考える必要が出てきたが、何もわからない…」
「こんな式にしたい…それって実現できるの？いくらかかる？」など

相談無料

ご来店でもお電話でも対応可能
葬儀に関わることは何でもご相談ください。

お電話でのお問い合わせは24時間受付いたします



0120-20-9678

のぞみ葬祭

〒673-0435 兵庫県三木市別所町高木933-5

のぞみ葬祭

検索



第4章

大切な人たち



家族・親族

記入日

年 月 日

わたしの家系図



※わかる範囲で書いてみましょう。
 ※自分の出生から現在までの戸籍を用意しておくといいでしょう。

ペットのこと

※ペットの引き取りをお願いしたい場合は、事前に相手に依頼しておきましょう。飼育費用を信託する、ペットのための信託もあります。司法書士や弁護士など、専門家に相談してみると良いでしょう。

名前 ペットの種類 犬・猫・その他

生年月日 性別 かかりつけの動物病院

私にもしものことがあったら ※例：○○さんに引き取ってもらいたい 等

家族・親族へのメッセージ

記入日

年 月 日

さんへ メッセージ (続柄/)

さんへ メッセージ (続柄/)

友人・お世話になった方へのメッセージ

記入日

年 月 日

さんへ メッセージ (関係/)

さんへ メッセージ (関係/)

第5章 財産について



資産と負債

記入日

年 月 日

■ 不動産	所在地	名義人	持ち分	備考
■ 預貯金	金融機関名	支店	金額	備考
■ その他の資産	名称	内容	保管場所等	備考

資産と負債

記入日

年 月 日

■ 借入金・ローン	借入先	金額	返済方法	備考
■ 生命保険・損害／傷害保険	保険会社	種類・内容	受取人	備考
■ 公的年金	基礎年金番号	種類	受給金額	備考
■ 個人年金・企業年金	名称	番号・記号等		備考

第6章

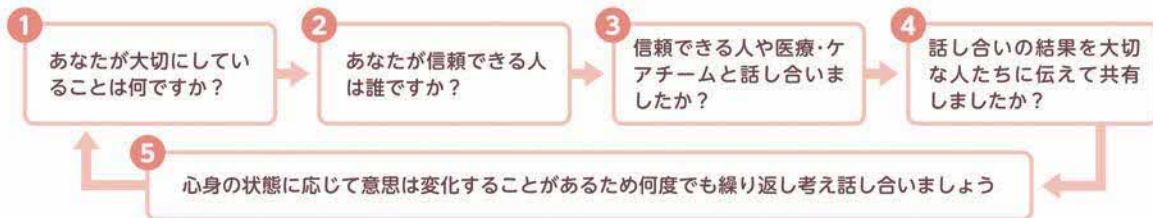
人生会議

～もしもの時のために～

あなたは、人生の終わりまでどのように過ごしたいか考えたことがありますか？

あなたが今後どのような生活を送りたいのか、病気にかかったときやケガをしたとき、どのような医療やケアを望むのか……。もしものときに備え、あなたの希望や大切にしたいと思うことについて、周囲の信頼する人たちやかかりつけ医などと繰り返し話し合い、共有する取り組みを「人生会議(ACP:アドバンス・ケア・プランニング)」といいます。

▶話し合いの進めかた(例)



「人生会議(ACP)普及・啓発リーフレット」(厚生労働省)(https://www.mhlw.go.jp/stf/newpage_02783.html)を加工して作成

あなたが人生の最終段階で受けたいもしくは受けたくない医療・ケアについて、ご家族等や医療・介護従事者と詳しく話し合っていると思いますか。

※「ご家族等」の中には、家族以外でも、自分が信頼して自分の医療・ケアに関する方針を決めてほしいと思う人(友人、知人)を含みます。

詳しく話し合っている

1.5%

一応話し合っている
28.4%

話し合ったことはない
68.6%

無回答
1.5%

これまで話し合ったことはない理由

(複数回答可)

- 話し合うきっかけがなかったから……………62.8%
- 知識がないため、何を話し合っているかわからない……………31.0%
- 話し合う必要性を感じていないから……………21.8%
- その他……………6.3%
- 話し合いたくないから……………2.1%
- 無回答……………0.6%

「令和4年度人生の最終段階における医療・ケアに関する意識調査報告書」(厚生労働省)(https://www.mhlw.go.jp/toukei/list/saisyuiryo_a.html)を加工して作成

元気なうちは、自分の思いや希望について周囲と話すきっかけがない、あるいは、そもそも話し合う必要性がない、などを感じるかもしれません。しかし、大きな病気やケガなどで命の危険が迫った状態になると、約7割の人は自分が受けたと思う医療やケアを自分で決めたり、望みを人に伝えたりすることができなくなるといわれています。

自分らしい人生を過ごすためにも、「人生会議」であなたの思いを伝えてみませんか。

これからの人生で大切にしていきたいことはなんですか。希望や思いを書き記してみましょう。

こんなお悩みありませんか？

豊富な経験と知識であなたに「安心」をお届けします。

相続対策

遺言や信託により
自分の意向に沿った
相続対策がしたい。



成年後見人

入院時のサポートや
葬儀など死後の事務
についても任せたい。

不動産登記

個人間の売買、
生前贈与などの手続を
トラブルなく進めたい。

遺産承継

借金の相続放棄、
不動産などの遺産
についての相続手続を
相談したい。

空き家

施設入所や入院、
相続などにより空き家と
なった自宅の管理や
処分を相談したい。

相続・成年後見に関するワンストップ相談窓口



代表
司法書士 岩崎隼人

いわさき司法書士事務所

〒673-1231 兵庫県三木市吉川町稲田13-1(吉川支所向い)

0794-72-0800



www.office-iwasaki.jp

登録番号:兵庫 第1638号
法務大臣認定番号:
平成21年9月1日第812147号

※専門分野以外の業務につきましては信頼のおける事業所をご紹介又は提携の事業所と連携して行います。

もしもの備えをしましょう[!]

家の所有者等の高齢化に伴い、心配されるのが認知症です。厚生労働省の発表では2040年には高齢者の約7人に1人が認知症を発症するおそれがあると予測しています。認知症などで判断能力を失ってしまうと、契約や預貯金の引き出しなどができなくなってしまいます。万が一に備えて、成年後見制度の利用を検討してみましょう。

成年後見制度

法定後見人と任意後見人

後見人には、法定後見人と任意後見人の2種類があります。後見人の任務は、法定後見の場合は財産管理と身上監護^{*}に関する事務のほか、空き家の管理も務めになります。任意後見の場合は任意後見契約に定められた事項が後見人の任務となるため、空き家の管理も任意後見人の権限でできるよう契約において設定することが重要になります。

※委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為



所有者に
判断能力がなくなった
後に選任される

法定後見人



所有者に
判断能力がある時に
定める

任意後見人



備えて
大切ね!



後見人が 空き家を売却 できる?

例えば、認知症の所有者が、施設などに入所するための費用を捻出するために、後見人が財産を売却することは可能です。あくまでも本人を保護するために必要な場合に限られ、自由に売却できるものではありません。特に、法定後見人が居住用の財産を売却する場合は裁判所の許可が必要です。

遺言

相続人を決めておく

自分が死んだ後、誰に、何の財産を相続させるのかを決めるために、最も効力があるのが遺言です。遺言にはいろいろな決まりごとがあり、場合によっては無効になることもありますので、司法書士などに相談して作成した方がよいでしょう。



遺言による 相続は 拒否できる?

遺言書に相続させると書かれていても、相続人がそれを辞退することは可能です。そのようなことにならないように、予め、相続させたい人と話し、合意しておくことが重要です。遺言書も、判断能力があるうちに作成しておかないと、無効となることもありますので、特定の人に相続させたい場合は、早めに遺言書を作っておいた方が無難です。

もしもの時に備えて民事信託

認知症等で判断能力がないとみなされると、不動産の売却等、資産の管理や活用ができなくなってしまいます。「いざというときは家族に任せよう」と考えていると、たとえ家族であっても他人名義の資産は通常、売却・処分ができないため、「空き家の発生」の原因になってしまうことがあります。そのため、本人が元気なうちに、もしものときに備えて資産の管理方法について決めておくことが重要です。**民事信託は有効な管理方法の一つ**です。信託といえば、投資信託等の営利目的で、信託銀行や信託会社が関与する「商事信託」が一般的に知られています。一方「民事信託」は、**営利を目的とせず、資産の管理や活用を家族や親族等の信頼できる人に託す制度**です。



民事信託とは



メリット

- 生前から場合によっては、二代先、三代先までの財産管理が可能
- 財産ごとに受託者を選べるなど、遺言や成年後見よりも柔軟な財産管理が可能
- 共有不動産にともなう相続トラブルの回避が可能 等

デメリット

- 受託者が負う責任や義務が多い
 - 身上監護権※がない
 - 税務手続きが増える 等
- ※委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為を行う権利

民事信託を活用することで、認知症などによる資産凍結や相続トラブルを回避し、「空き家の発生」の予防につながることがあります。ただ、民事信託はあくまでも財産を管理する手段の一つであり、個人のニーズや資産の状況によっては適切な手段ではない場合もあります。



民事信託の手続きや活用方法等の詳細については、必ず弁護士や司法書士、行政書士等の専門家へご相談ください。

第7章

住宅をお持ちのみなさまへ

住まいは大切な資産です。その価値を損なわないように、また、いつまでも安心して住み続けられるように、あなたの住まいのこれからを考えてみましょう。

あなたの住まいを空き家にしないために

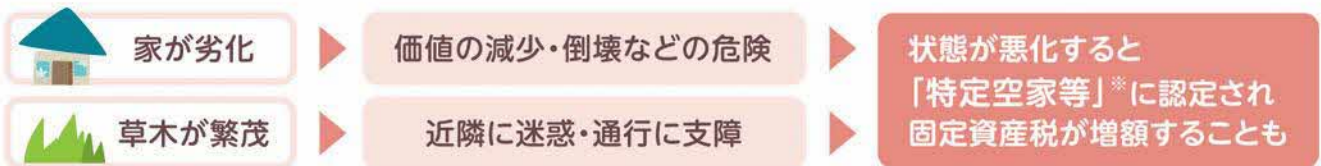
●大切な住まいが「空き家」に？

全国的に住宅所有者の高齢化が進んでおり、単身高齢世帯が増加しています。

また、空き家の多くが相続により空き家化しているというデータがあります。三木市においても一人暮らしの方が施設への入所・長期入院や、お亡くなりになるなどで空き家になるケースが多くあります。

●空き家になると・・・

誰も住んでいない家は劣化が早くなると言われています。さらに管理ができていない空き家は、すぐに老朽化が進み、草木がお隣や道路にはみ出したり、ごみを不法投棄されたりと、周囲の環境悪化を招く場合があります。



※「空家等対策の推進に関する特別措置法」第2条第2項に規定する空家等

●どうしたら空き家になることを防げるの？

もしもの場合に備えて、お住まいをこれからどのようにしていくかをご親族・関係者の方々と話し合い、事前に決めておきましょう。

判断能力が低下した場合は

誰が代わりに管理する？

お亡くなりになった場合は

誰が相続する？
相続後は売却？利用？



●判断能力が低下した場合は「成年後見制度」の利用を考えましょう。

●相続について考えた内容を有効にするためには、「遺言書」を作成する必要があります。

このじぶんノートに書いただけでは法的効力がありません。

●登記の内容は最新の情報になっていますか？過去に手続き漏れがないことを確認しておきましょう。



困った時には市の無料相談をご利用ください

相談内容	相談名	問合せ先
相続等の手続きについて	司法書士による法律相談(面談)	(市)秘書広報課 ☎0794-82-2000
	弁護士による法律相談(面談)	

※月1回実施。面談についてはいずれも事前予約制です。毎月1日発行の広報みきをご覧ください。

メモ

三木市空き家支援について

事業等	問合せ先
<p>●特定空き家等除却補助【補助率1/2 上限100万円】 ※諸条件あり。市からの除却指導、所得要件、市税を滞納していないなど</p>	生活安全課
<p>●空き家バンク 不動産業者と連携した「三木市空き家バンク」ホームページを運用しています。掲載することで、他市・他県在住で空き家を探している方にも広く情報を提供できます。</p>	縁結び課 
<p>●住宅簡易耐震診断 無料で市が「簡易耐震診断員」を派遣して調査・診断・結果報告を行い、住宅耐震対策を支援します。※諸条件あり。昭和56年5月31日以前に着工したものなど</p>	建築住宅課
<p>●住宅耐震化促進事業</p> <ol style="list-style-type: none"> ①住宅耐震改修計画策定費補助（補助率2/3 上限20万円） ②住宅耐震改修工事費補助（補助率4/5 上限100万円） ③簡易耐震改修工事費補助（補助率4/5 上限50万円） ④屋根軽量化工事費補助（50万円） ⑤シェルター型工事費補助（10または50万円） 	

空き家の総合相談窓口

窓口相談
無料

空き家の諸問題に対して、法的サポートから専門業者の紹介まで行います。

問合せ先 ひょうご空き家対策フォーラム ☎078-325-1021

受付時間 平日の午前9時～12時、午後1時～5時

移住・定住応援ローン

市内の空き家の改修や解体を行う際に使用できる市内限定ローンで三木市に居住される方を支援します。

詳しくは 兵庫県信用組合三木支店 ☎0794-82-9204

リバースモーゲージ型住宅ローン

満60歳以上の方がご利用いただける住宅ローンです。毎月のお支払いはお利息のみとなります。元金は、お亡くなりになった際、担保物件の売却等により一括でご返済いただきます。

詳しくは みなと銀行 インフォメーションダイヤル ☎0120-08-3710

問合せ先 三木市 生活安全課 空き家対策係
☎0794-82-2000(代表)

✉ seikatsuanzen@city.miki.lg.jp



三木市 空き家

検索

※2025年7月末現在

任せて安心!

引取
件数 **4033件**の
豊富な経験と実績!!

✓ **三木市から許可を取得しているので安心**

※一般廃棄物収集運搬業許可番号:三木市許可第2号

✓ **地域密着型**の信頼サービス

✓ **お家の悩み、ワンストップで解決**

粗大ゴミ、遺品整理、 ゴミ屋敷から解体工事まで お任せ下さい!



作業完了まで
安心3ステップ

ステップ
1件1件
安心丁寧に
1
電話依頼

ステップ
お見積り
(無料)
2
現地確認

ステップ
作業開始・
当日ご集金
3
回収作業



LINEからご相談!
詳しくは上記QRから友達追加
LINEID(@744guvqk)

スタッフ一人一人が廃棄物処理のプロフェッショナル、それがゴミの110番の誇りです

令和6年
4月1日
より

あなたの不動産は大丈夫？

相続登記が義務化！

相続登記とは

不動産の所有者が亡くなられた場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。

近年、不動産(土地・建物)をお持ちの方が亡くなっても、相続登記がされず、不動産の取引や災害時の復興作業が進められないといった所有者不明土地が問題となっています。そのため、所有者不明土地解消のために、令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

登記しないと
どうなる？

相続により不動産を取得した相続人は(遺言含む)、正当な理由なく、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。

こんな時どうすれば？

相続登記 Q&A



Q. 過去に相続した不動産も対象になるの…？

A | 申請の義務化は令和6年4月1日からですが、それ以前に相続した不動産も対象です。相続人で必要な遺産分割を行い、相続登記を速やかに行うことが重要です。

登記の申請完了期限は、制度開始から3年間の猶予期間があります。

義務化 令和6年4月1日

義務化以前に発生した相続は令和6年4月1日より3年以内

相続を知った日から3年以内に登記申請



Q. 相続人同士の遺産分割の話し合いが難しい…

A | 相続の遺産分割の話し合いが困難な場合などは、「相続人申告登記」の手続きをとることで、ひとまず義務を果たすことも可能です。

相続人申告登記とは
(令和6年4月1日施行)

期限内(3年以内)に相続人登記の申請をすることが難しい場合に「相続が開始したこと」「自分が相続人であること」を申し出ること、一時的に申請義務を果たせる制度です。

POINT
1

複数の相続人がいる場合でも、自分が相続人であると申告し、そのことを示す戸籍を提出できれば、一人で実行が可能です。

POINT
2

申出をした相続人の氏名・住所が登記されますが、相続によって権利を取得したことまでは公示されません。

Q. 手続きはどこですか？相談先はどこ？



A | 相続登記の手続きは、不動産の所在地にある法務局(登記所)に申請して行います。また、相談についてはお近くの法務局や登記の専門家である司法書士会などへご相談ください。

詳しくは法務省ホームページにてご確認ください。



“この街を知る”からこそ できる提案があります

あなたの想いを大切に、
納得できる不動産の売却をサポート

株式会社ライズリアルエステート

- 本当にこの価格でいいのか
- 今すぐ売るべきなのか



不動産の売却には、
わからないことや
不安がつきもの。

私たちは、お客様の状況やお気持ちにしっかり耳を傾け、
地域に根ざした情報力で、“納得できる選択”を一緒に考えます。

「任せてよかった」と思っただけの
提案と対応を心がけております。



ご希望に 合わせた査定



情報のご提供だけで可能な
【簡易査定】と、より正確性の
高い【訪問査定】が可能です。

ご希望に寄り添う、
安心のサポート体制

地域密着の 豊富な情報と経験

近隣の売買事例や市況の動き、
不動産の特性を分析し、最適
な売却方法をご提案します。

選べる 売却プラン



ご希望の売出し価格や販売
完了までの期間など、お客様の
ご要望に沿った売却プランを
ご用意します。



魅力を伝える 幅広い営業活動



VR技術を活用した内覧やオー
プンハウスの開催など、不動産
の魅力を引き出す様々な販売
戦略でサポートします。

..... まずはお気軽にご相談ください。



株式会社 **ライズリアルエステート**

☎ **078-965-8977**

HPはこちら



営業時間 10:00~18:00 定休日 毎週火・水曜日

〒651-2112 神戸市西区大津和1丁目7番8号 WEST2000
兵庫県知事(1)第12495号

E-mail rise-realestate@outlook.jp



昭和45年創業、地域密着のサービスを提供します

そうぞくの相談窓口

税理士法人 佐藤会計事務所

当事務所では、相続に関して、
相談・手続き・申告、そしてアフターサポートまで、
すべてを経験豊富な**相続専門の税理士**が対応しています。
お困りのことがございましたら、
お気軽にご相談ください。

代表税理士 豊田 智美【近畿税理士会所属】

1

相続専門の
税理士がいます

2

寄り添いと真心を
大切にしています

3

土曜日のご相談も
可能です
※事前予約制

4

各種専門家と
連携しています

5

女性の税理士が
在籍しています

6

申告書は、
永久保存いたします

ご存知ですか？

「現状を知る」ことが相続対策
の第一歩です。
財産だけでなくお客様の
「思い」をつなげるお手伝いを
させていただきます。



税理士法人
佐藤会計事務所
Sato Tax and Accounting Firm

Tel.078-251-6721



▶ **初回ご相談は無料です。** ◀

お電話にてお気軽にお問合せください。

受付時間 平日 9:00~17:00 定休日 土曜・日曜・祝日・年末年始

神戸事務所

住所▶ 〒651-0084 兵庫県神戸市中央区磯辺通
2-2-10 ワンノットトレスビル 8F
電話▶ 078-251-6721

小野事務所

住所▶ 〒675-1378 兵庫県小野市王子町
800-1 小野商工会館1F
電話▶ 0794-63-3548