# 発生予防について

## ○空き家になる前にできること

### ■調べよう

空き家の活用や処分には様々な制約があります。どのくらい劣化しているのか、どんな制約があるのか、いくらで売却できるのかなど、これら諸条件を整理することで、より具体的な検討が可能になります。まずは調べてみましょう。

### ■登記しよう

空き家の活用や処分には、正しく登記されていることが重要です。
権利について第三者に主張するためにも登記が必要です。登記の変更や訂正に時間がかかることもあります。まずは正しく登記されているか確認しましょう。
併せて、所有権以外の権利（抵当権など）も抹消されているか確認しましょう。

### ■話し合おう

住まいを将来どうするか。誰に引き継ぐのか、あらかじめ、親族の間で相談し方針を決めておきましょう。また、相続時のトラブルを避けるため、遺言書を作成するのも有効です。

### ■片づけよう

空き家の活用や処分には片付けが必要です。自分以外では捨てるかどうかの判断が難しく時間もかかります。多くの家財が残った空き家は、活用が難しく放置されがちです。いつでも活用できるよう準備をしましょう。

### ■任せよう

認知症になると、住まいの管理や処分をするための判断が難しくなり、必要な対応がとれなくなることがあります。その場合に備えて、後見人が必要な支援を行うことができる成年後見制度（任意後見）も検討しましょう。

### ■相談しよう

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係などに関しては専門的な知識が必要です、それぞれの悩みに応じて法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。