



実家じまい相談室

— 相続した実家や空き家について、一緒に考える相談窓口 —

無料ダウンロードシリーズ

No.01

実家じまい 安心ガイド

売る前に、まず整理しておきたいこと。

家族で話して、
これからの一歩を見つけましょう。



印刷して使えます

A4で印刷して、
書き込みながら使えます。



書き込みできます

大きな記入欄で、
整理しやすい設計です。



家族会議におすすめ

家族みんなで話し合う
きっかけになります。

☎ 090-8259-6169

💬 LINEで相談

🌐 <https://sapporo-jikkajimai.com>



大切な思い出と、
これからの暮らしをつなぐお手伝い。

家族で話して、
これからの一歩を見つけましょう。

実家じまいは、人生の中で何度も経験すること
ではありません。

「何から始めればいいのか分からない」

「何をすべきなのか、それとも残した方がいいのか」

そんな悩みを抱える方がたくさんいらっしゃいます。

このガイドは、売却を勧めるためのものでは
ありません。

まずはその状況を整理し、ご家族と話し合う
ための一冊です。

分からない項目があっても大丈夫です。

無理のあるご判断は禁物です。

一つずつ整理していくことで、これから
やるべきことが見えてきます。



— このガイドは、こんな方におすすめです —

- ✓ 相談したばかりで
何から始めればいいのか
分からない
- ✓ 実家をどうするか
家族と話し合いたい
- ✓ 売るかどうかを
決めていない
- ✓ 空き家になっている
実家がある

このガイドの使い方



気になるページから
読む

順番に読む必要はありません。
気になるところから
自由にご覧ください。



書き込みながら
整理する

メモ欄やチェック欄を
活用して、ご自身の状況を
整理してみましょう。



ご家族と一緒に
考える

ご家族で話し合いながら、
それぞれの思いや考えを
共有してみましょう。



焦らなくて大丈夫です。
一つずつ、できることから始めていきましょう。





実家じまいは、
「今の状況を知ること」から始めましょう。

何から手をつけたらよいか分からないときは、
まずは現状を整理することが大切です。
以下のチェックシートを使って、
今の実家の状況やご家族の考えを
一緒に見える化していきましょう。



実家の状況チェックリスト

	家はどこにありますか？	☐ 同じ市区町村内	☐ 遠方（県外を含む）
	建物はどのような状態ですか？	☐ 良い	☐ 普通 ☐ 傷みがある ☐ 空き家
	現在、住んでいますか？	☐ 住んでいる	☐ 空き家になっている ☐ 別荘・たまに利用
	家の名義は誰になっていますか？	☐ 親	☐ 自分 ☐ その他（ ）
	固定資産税の支払いはしていますか？	☐ している	☐ していない ☐ 分からない
	権利書や登記簿はありますか？	☐ ある	☐ ない ☐ 分からない
	実家について、 家族で話し合ったことはありますか？	☐ ある	☐ ない ☐ これから話し合う予定
	その他、気になること・心配なことは ありますか？	☐ ある（内容： ）	☐ ない



チェックした内容を家族で共有しましょう

チェックして気づいたことは、家族みんなで共有することが大切です。
思いの違いや不安を早めに話し合うことで、
これからの方向性が見えやすくなります。



まずは「今の状況」を知ることが、
安心して進めていくための第一歩です。



まずは、実家そのものの
「今の状態」を把握することが
大切です。

建物の傷みや設備の状況、敷地の様子を確認しておくと、
今後の選択肢や必要な対策が見えてきます。
完璧に調べる必要はありません。
分かる範囲で大まかに確認してみましょう。



建物の大まかな確認チェックリスト

	雨漏りはありませんか？	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり
	外壁や塀などに 傷みやひび割れ、崩れはありませんか？	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり
	屋根にずれや割れ、 劣化はありませんか？	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり
	窓や玄関の開閉はスムーズですか？ (建付けや鍵の状態など)	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり
	水回り(キッチン・浴室・トイレなど)に 不具合や水漏れはありませんか？	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり
	電気設備(ブレーカー・コンセントなど)に 不具合はありませんか？	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり
	庭や敷地の雑草・植木の状態は どうなっていますか？	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり
	シロアリや害虫の被害は 見られませんか？	☐ はい	☐ いいえ	☐ 分からない	☐ 気になる箇所あり

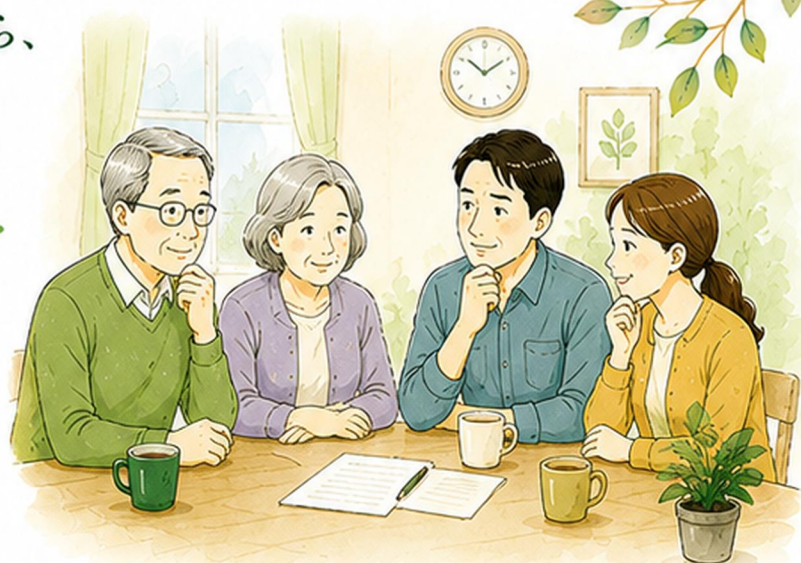
気になる箇所は写真を撮っておきましょう

写真があると、専門家への相談や見積りの依頼がスムーズになります。
また、家族と情報を共有する際にも役立ちます。



家の「今の状態」を知ることが、安心して次の一步を踏み出すための
大切な準備になります。

家族それぞれの想いを大切にしながら、
一緒に考えていくことが、
実家じまいの第一歩です。



実家には、思い出や愛着、そしてこれからの不安や負担など、
それぞれの気持ちがあります。
まずは家族みんなの想いを知ることから始めてみましょう。
「こうあるべき」ではなく、「みんなが納得できる形」を探すことが、
後悔のない選択につながります。

家族の気持ちを確認してみましょう



実家に対して、どのような想いがありますか？

- ☐ 思い出が多く残っている ☐ 愛着がある
☐ 早く手放したい ☐ 特に何も感じない



実家を将来どうしたいと思っていますか？

- ☐ 住み続けたい ☐ 売却したい
☐ 貸したい ☐ 解体したい
☐ その他 ()



実家の維持や管理に対する負担感がありますか？

- ☐ 大きな負担を感じている ☐ 少し負担を感じている
☐ 負担は少ない ☐ 特に負担は感じていない



不安に思っていることは何ですか？
(複数選択可)

- ☐ 管理や維持のこと ☐ 税金のこと
☐ 将来どうするか決められない ☐ 家族の意見がまとまらない
☐ 相続のこと ☐ その他 ()



家族の中で、まだ話し合えていないことはありますか？

- ☐ ある (内容:)
☐ ない



大切なのは「話すこと」から始まること

意見が違って大丈夫。
相手を否定せず、まずはお互いの気持ちを話し合うことが大切です。
話し合いを重ねることで、家族みんなが納得できる未来が見えてきます。

お互いの
気持ちを
尊重しよう



まずは
聞くことから
始めよう

話し合いのきっかけになる言葉の例

実家のこと、
最近どう思っている？

将来のことを
安心して考えたいね

一緒に考えていけば、
きっと良い形が見つかるよ

みんなの意見を
聞かせてね

焦らず、ゆっくり
決めていこう

家族みんなの想いを大切にしながら、
より良い未来を一緒に考えていきましょう。

不安を「見える化」することで、
気持ちが少し軽くなります。

実家じまいには、さまざまな不安がつきものです。
一人で抱え込まず、まずは書き出して整理してみましょう。
「何が不安なのか」がはっきりすると、
次にやるべきことが見えてきます。



今、感じている不安をチェックしてみましょう

 何から手をつければよいか 分からない不安はありますか？	☐ とても不安 ☐ 少し不安 ☐ あまり不安はない ☐ 不安はない
 費用のことが心配ですか？	☐ とても不安 ☐ 少し不安 ☐ あまり不安はない ☐ 不安はない
 家族の意見がまとまるか不安ですか？	☐ とても不安 ☐ 少し不安 ☐ あまり不安はない ☐ 不安はない
 相続や名義の手続きが複雑で不安ですか？	☐ とても不安 ☐ 少し不安 ☐ あまり不安はない ☐ 不安はない
 遠方に住んでいて、今後の管理が 大変になることが不安ですか？	☐ とても不安 ☐ 少し不安 ☐ あまり不安はない ☐ 不安はない
 売るべきか、残すべきか迷っていますか？	☐ とても不安 ☐ 少し不安 ☐ あまり不安はない ☐ 不安はない
 その他の不安はありますか？	☐ ある（内容： _____） ☐ ない

不安は「一人で抱え込まないこと」が大切です

不安は、誰かに話すだけでも気持ちが軽くなります。
信頼できる家族や、専門家に相談することで、解決の糸口が見つかることもあります。
一歩踏み出すことで、未来は大きく変わります。



 **メモ欄** 気になることや不安なこと、思っていることを書き出してみましょう。

不安を整理することは、安心への第一歩です。
小さな一歩が、未来の大きな安心につながります。

7 今からできること

小さな一歩が、
将来の大きな安心につながります。

.....

実家じまいは、すぐにすべてを決める必要はありません。
まずは「できることから少しずつ」進めていくことが大切です。
今日から始められることを見つけて、
無理のないペースで取り組んでいきましょう。

できることから、
少しずつ
始めてみましょう



今日からできることチェックリスト



情報を集める

実家の状況や手続きについて、
調べてみましょう。

例) 相続・空き家に関する情報を調べる、
市区町村の窓口を確認する



実家の写真を撮る

建物や庭、家の中の様子を
写真に残しておきましょう。

例) 外観・内観・庭・傷みが気になる箇所など
後で役立つ記録になります



家族で話す時間をつくる

家族の考えや想いを共有する
きっかけをつくりましょう。

例) 電話やオンラインでもOK
短い時間でも十分です



書類を探してみる

権利証や固定資産税の通知など、
書類の場所を確認しましょう。

例) 権利証・固定資産税の通知・登記簿謄本など
見つからなくても大丈夫です



今後の予定を書き出す

いつ、何をするかを目安を
書き出してみましょう。

例) いつまでに話し合うか、誰に相談するか
ざっくりでOKです



専門家に相談してみる

分からないことは、
専門家に相談してみましょう。

例) 司法書士・税理士・不動産会社など
相談だけでも大丈夫です



完璧を目指さなくて大丈夫です

大切なのは「動き出すこと」。全部やろうとすると、かえって負担になります。
できるところから一歩ずつ進めていくことで、気持ちも少しずつ軽くなっていきます。

まずは
できることから
始めようね



小さな一歩の積み重ねが、安心への近道です。
今日から、できることを一つだけでも始めてみましょう。



自由に書き込めるページです。
思いついたことや気になったことを
メモしておきましょう。

.....

疑問や不安、やっておきたいこと、
家族との話し合いで出た意見などを、
いつでも見返せるように残しておきましょう。



 気になっていること・気になること



 家族と話したこと・話したいこと



 やっておきたいこと・やることリスト



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



書き出すことで、気持ちが整理されて、
次の一歩がきっと見えてきます。



実家じまい相談室は、
「売る・売らない」に関わらず、
まずはご相談いただける場所です。

どんなことでも
お気軽にご相談ください

一人で抱え込まず、私たちにお聞かせください。
お客様のお気持ちに寄り添いながら、
最適な方法を一緒に考え、サポートいたします。



私たちがお手伝いできること

1 丁寧なヒアリング

ご家族の状況やご希望、不安なことを
丁寧に伺います。
無理に売却をすすめることはありません。



2 状況に合った解決方法のご提案

売却・賃貸・解体・管理など、
さまざまな選択肢の中から、
最適な方法をご提案します。



3 不動産の無料相談・査定

仲介による売却査定や、当社による
買取査定の両方をご案内できます。
査定だけでも大丈夫です。



4 相続や手続きのサポート

相続登記や名義変更、書類の準備など、
分かりにくい手続きも丁寧に
サポートします。



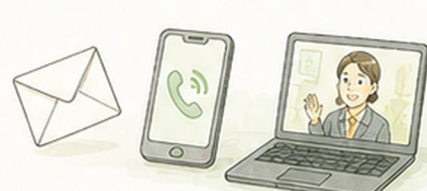
5 専門家との連携

司法書士・税理士・解体業者・
不動産管理会社など、信頼できる
専門家と連携してサポートします。



6 遠方の方も安心のサポート

ご相談からお手続きまで、郵送・電話・
メール・オンラインで対応可能です。
遠方にお住まいの方もご安心ください。



💡 売ると決めていなくても大丈夫です

「何から始めればいいのか分からない」
「まだ気持ちの整理がついていない」
そんな段階でも構いません。
まずはお話しすることから始めてみませんか？



お気持ちに寄り添い、
一緒に考えていきます。
安心して
ご相談ください。

どんな小さなことでも、お気軽にご相談ください。
一緒に、安心できる未来への第一歩を踏み出しましょう。



一人で抱え込まなくて、
大丈夫です。

実家じまいは、人生の大きな節目です。
大切な思い出がつまった場所だからこそ、
迷いや不安があるのは自然なことです。
このガイドが、整理を進めるための
小さなきっかけになれば嬉しいです。

これからのことを「前向きに考える一歩」を、
私たちと一緒に踏み出してみませんか？



ご相談はいつでもお気軽に

売る・売らないに関わらず、まずはお話をお聞かせください。
あなたの状況に合わせて、最適な方法を一緒に考えます。
相談は無料です。秘密は厳守いたしますので、ご安心ください。



ご相談・お問い合わせはこちらから



メールでの相談はこちら

info@
sapporo-jikkajimai.com



LINEでの相談はこちら



電話での相談はこちら

☎ 090-8259-6169

安心してご相談いただくために



売却を急がせません

お客様のペースを大切に、
無理なご提案は一切いたしません。



秘密は厳守します

ご相談内容や個人情報は、
厳重に管理いたします。



専門家と連携します

税理士・司法書士・解体業者など、
信頼できる専門家と連携しています。

あなたとご家族のこれからの、
より安心で、より良い未来になりますように。
私たちが、そっと寄り添います。

実家じまい相談室



ホームページはこちら

