

実家じまい やることチェックリスト

実施日: 年 月 日 実施者: 対象物件:

■ 事前準備(持ち物)

✓	準備するモノ	ポイント
<input type="checkbox"/>	スマートフォン・充電器	写真撮影・型番検索・家族共有用
<input type="checkbox"/>	メジャー(3m以上)	家具サイズ・搬出ルートの確認用
<input type="checkbox"/>	懐中電灯	屋根裏・押し入れの奥・物置の確認用
<input type="checkbox"/>	軍手・マスク・ゴミ袋	汚れ確認・明らかなゴミを数枚捨てる用
<input type="checkbox"/>	油性マジック・養生テープ	「保留箱」作成やラベル貼りに
<input type="checkbox"/>	飲み物・軽食	作業に集中するため、事前に用意
<input type="checkbox"/>	固定資産税の納税通知書	【最重要】毎年4~5月頃に届く茶封筒。実家にあるか確認、または手元があれば持参。地番や税額が載っており、今後の「地図」となる書類。

■ STEP 0: 家族の合意形成と現状把握

✓	項目	ポイント
<input type="checkbox"/>	兄弟姉妹・親族との合意	キーマンを決め、費用の精算ルールを共有する
<input type="checkbox"/>	親の意向確認	「処分」は禁句。親の本音を丁寧に引き出す
<input type="checkbox"/>	現状の記録(写真撮影)	全部屋・庭・外観を撮影。業者見積もりに必須
<input type="checkbox"/>	近隣への挨拶	連絡先を伝え「異変があれば教えて」とお願いする

■ STEP 1: 重要書類(4種の神器)の確保

✓	書類名	ポイント
<input type="checkbox"/>	権利証(登記識別情報)	仏壇・タンスの奥・金庫・銀行貸金庫など
<input type="checkbox"/>	実印・印鑑カード	権利証と同じファイルや救急箱・裁縫箱
<input type="checkbox"/>	通帳・証券	ネット銀行の存在も確認する(NO3参照)
<input type="checkbox"/>	保険証券	郵便物の山や古いファイルの中。空き家用に切替確認

■ STEP 2: 事務手続き・インフラ管理

✓	項目	ポイント
<input type="checkbox"/>	郵便物の転送届	郵便局で手続き。重要書類の紛失を防ぐ(1年間有効)
<input type="checkbox"/>	電気・水道の契約維持	最小プランで継続。清掃・内覧時に必要
<input type="checkbox"/>	ガスの解約	火災・爆発リスク低減と基本料金の節約
<input type="checkbox"/>	火災保険の「用途変更」手続き	申告しないと火災時に保険金が下りない。要連絡

■ STEP 3: デジタル遺品の整理

✓	項目	ポイント
<input type="checkbox"/>	スマホ・PCのロック解除番号	解除できないと中の情報に一切アクセスできなくなる
<input type="checkbox"/>	マイナンバーカード暗証番号	再発行が非常に困難。元気なうちに必ず確認
<input type="checkbox"/>	ネット銀行・証券のログイン情報	通帳がなく発見が難しい。資産が迷子になるケースも
<input type="checkbox"/>	月額課金(サブスク)の解約	ジム・新聞・動画配信など。死後も課金が続くトラブル防止

■ STEP 4: 物の整理(生前整理・遺品整理)

✓	項目	ポイント
<input type="checkbox"/>	「保留ボックス」の設置	迷ったモノは一旦箱へ。作業を止めないためのコツ
<input type="checkbox"/>	業者の相見積もり(3社以上)	「一般廃棄物収集運搬業許可」の有無を必ず確認
<input type="checkbox"/>	買取・寄付・データ化の活用	「捨てる」以外の選択肢で費用を抑え罪悪感も和らぐ

■ STEP 5: 不動産・出口戦略の実行

✓	項目	ポイント
<input type="checkbox"/>	相続登記(名義変更)	2024年義務化。3年以内に申請(NO1参照)
<input type="checkbox"/>	不動産査定依頼	複数社に依頼し「手残り額」を把握。査定は無料
<input type="checkbox"/>	境界確定の有無確認	測量が必要な場合、数十万円単位の費用が発生することも
<input type="checkbox"/>	補助金・税制優遇の確認	解体補助金・3000万円特別控除(期限あり)。NO3参照

■ 業者選びの3つの絶対基準

No.	チェック基準	なぜ重要か
①	一般廃棄物収集運搬業許可の有無	この許可がない業者は不法投棄トラブルのリスクあり
②	現地見積もりの実施	電話だけで決める業者は後日「追加請求」トラブルの元
③	遺品整理士など専門資格の在籍	物の扱いが丁寧で法務知識を持つプロがいる目安

※ 詳しい解説はシリーズ記事(NO1～NO3)をご参照ください。★印はとくに見落としやすい要注意項目です。