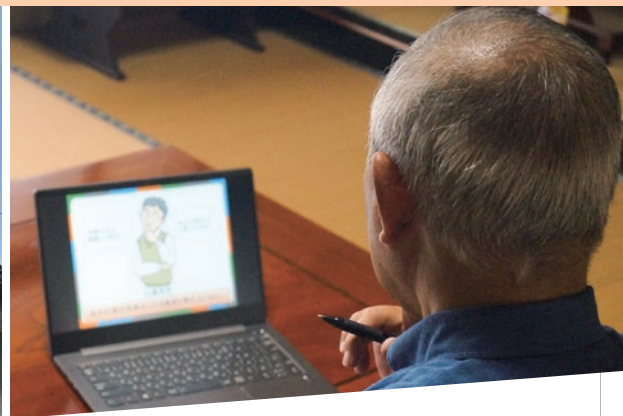


空き家問題特集号

■まちなみ整備部住宅政策課 ☎042・620・7260 FAX042・626・3616



「住まいのこれから」について考えよう



「空き家問題」—自分に関係ない？

八王子市でも空き家が増加しています。空き家の主な発生要因は「相続」ですが、市政世論調査では、「住まいの相続・継承の見通しが立っていない」と答えた人は約6割にのぼります。また、「子どもが引継ぐだろう」と考えていても、実際に話し合っていないことでトラブルに発展するケースもあります。

住まいが空き家になるかどうかは現在の所有者だけでなく、住まいを引継ぐすべての人に関係する問題です。この機会に「住まいのこれから」について一緒に考えてみませんか。

「住まいの活用ノート」を使ってみましょう



「住まいの活用ノート」は、もしもの時に備えて、ご家族の方へ自身の住まいに対する思いを伝えるためのものです。
このノートをご家族や大切な方、専門家と相談しながら作成することで、将来に備えることができます。

目次

ステップ1 基本情報の整理

- ・私と家族の基本情報
- ・住まいの基本情報

ステップ2 家財の整理 空き家所有者が一番困った事項

- ・家財の分類
- ・家財の引継ぎ など

ステップ3 自宅や実家の活用方法

- ・活用方法診断（フローチャート）

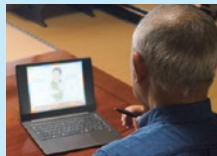
ステップ4 自分の気持ちをのこす

- ・民事信託
- ・遺言書 など

ノートの記入方法を動画で解説

空き家の現状やノートを記入する上でのアドバイス等を解説した動画を公開しています。

右の二次元コードからご覧ください。



ノートは、住宅政策課または右の二次元コード(要印刷)から入手できます。 →



空き家に関する支援制度があります

◆相続した空き家を早期に取壊し・売却する場合

詳細は右の二次元コードから →



TAX 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

空き家を相続してから3年以内に耐震リフォームや取壊しをして、その家屋や敷地を売却した場合には、その譲渡所得から最大3,000万円の特別控除を受けられます。

クレーン 未耐震空き家除却支援補助金

左記の特別控除を受けられず、空き家を相続してから10年以内に取壊しをする場合に、解体費用の一部を補助します。
補助率：2/3、補助金額：最大100万円

◆所有する空き家を地域のために提供したい場合

詳細は右の二次元コードから →



空き家マッチング支援事業

利活用方法の一つとして、地域のために空き家の提供を検討している所有者と、地域のための活動の場を必要としている団体等を登録・紹介します。また、利活用する際の改修費用の一部を補助します。

【各種支援制度に関するお問い合わせ先】八王子市まちなみ整備部住宅政策課 ☎042・620・7260

あなたのご自宅・ご実家は大丈夫ですか？

Q.「空き家」ってなに？

どんな家でも、居住者がいなければ「空き家」です。

物置として使っている実家も「空き家」になるのね。



Q.空き家になる理由は？

所有者が施設に入所し管理する人がいない、相続でもめて今後の方針が決まらない、相続した人が家財(遺品など)に思い入れがあり処分に踏み切れないなどが主な要因となっており、そのまま空き家として放置されるケースが増えています。

Q.空き家をそのままにしているとどうなるの？

定期的な維持管理をしないことにより状態が悪化し、放置された管理不全の空き家が問題となっています。管理不全の空き家は、家屋の損壊や衛生問題など、下図のように周辺環境へ悪影響を及ぼします。また、管理不全が原因で通行人が怪我をするなど、損害が発生した場合、多額の賠償金を請求されるほか、令和5年(2023年)6月の法改正により、管理不全の空き家として「勧告」を受けると、固定資産税等が高くなります。

市に寄せられた近隣の空き家に関する相談件数は増加していますが、その内容のうち敷地内の樹木が敷地を越境していることが8割を占め、次いでハチの巣やごみの放置などが続いています。



Q.空き家にしないためには、何をすればいいの？

空き家を長期間放置するほど、資産価値も減少していきます。居住中から自宅や実家の今後について準備しておくことで、みなさんの意向に沿った利活用や引継ぎを円滑に進めることができます。

本市で作成した住まい版エンディングノート「住まいの活用ノート」を使って、住まいのこれからについて考えていきましょう。

自宅の引継ぎや空き家の活用方法でお悩みの方へ

◆住まいの活用相談所(略称：住まカツ)

住まいの有効な活用方法(相続・売却・賃貸・管理等)について、市と協定を締結している不動産の専門家に、安心して相談できる窓口を開設しています。お気軽にご相談ください。

【住まカツ相談窓口】

まずはご連絡を!

相談無料※

- ・(公社)全日本不動産協会 東京都本部 多摩南支部
☎042・623・7357
受付/月・火・木・金曜日(祝休日を除く)10:00~16:00
- ・(公社)東京都宅地建物取引業協会 第12ブロック 八王子支部
☎042・548・1251
受付/月~金曜日(祝休日を除く)9:30~16:30



※各種契約等に必要な費用については、相談者の負担となります。

主な相談例



- ・将来、自宅のことで子どもたちに迷惑をかけたくない…
- ・長期入院などで不在になったとき、この家はどのように管理したらいいの？
- ・実家を相続したけれども、何か有効な活用方法はないの？

詳細は右の二次元コードから →



◆空き家対策セミナー&個別相談会

「てくポ」対象イベント

都に採択された事業者と共催で、相続や売買・賃貸等の活用方法をテーマとした自宅や実家を空き家にしないためのセミナーと個別相談会を開催します。ぜひご参加ください。

※要事前予約、参加費無料

○第1回 『自宅・実家のこれからを考えよう』 ~準備編~

日時：令和5年(2023年)12月16日(土)13:00~16:30
会場：北野市民センター 会議室1
内容：①セミナー「どうなる?どうする??私たちの空き家」
②専門家による個別相談ブース
申込先：NPO法人 空家・空地管理センター
☎0120・336・366、または右下の二次元コードから



○第2回 『自宅・実家のこれからを考えよう』 ~実践編~

日時：令和6年(2024年)1月20日(土)10:30~16:30
会場：東京たま未来メッセ 第1会議室
内容：①セミナー「世代をつなぐ不動産活用法」
②セミナー「無理のない生前整理と家族の負担にならない遺品整理」
③専門家による個別相談ブース
申込先：ネクスト・アイズ 株式会社
☎0120・406・212、または右の二次元コードから

ホームページからのお申し込みはこちら

