

空き家問題特集号

11.1

2021年
(令和3年)

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



※新型コロナウイルス感染症拡大防止に配慮して撮影しています。

自宅や実家の未来のこと 家族で話し合しましょう

空き家の主な原因は相続や施設入所

本市において実施した「空き家実態調査」では、空き家になった原因は、「住んでいた人から相続した」、「住んでいた人が老人ホーム等の施設へ入所した」といった身近に起こりうるものが、合わせて4割以上を占めています。

その後、「売却・活用等の方針が決まらない」、「家財の整理が進まない」といった理由で年月が経過し、手入れが疎かになると、周囲の環境に悪影響を及ぼす管理不全空き家となってしまいます。

住まいを空き家にしないために

自宅や実家が、空き家になることを予防するには、住む人がいなくなった場合にその住宅をどうするのか、事前に今後の見通しを立て、具体的に準備をしておくことが効果的です。

「誰が引き継ぐのか」、「どのように活用するのか」、「家財は何を残すのか」といった継承や活用の方針を、所有者等が元気なうちに、家族、親族等とよく話し合しましょう。

今からできること



実家は両親が住まなくなった
ら空き家になるけど、誰が管
理するのかな？
家財は誰が整理するのかな？
取壊してもいいのかな？

私たちにもしものことがあ
ったとき、この家は誰が引き
継ぐのかな。子どもたちの間
でもめ事にならないか心配
だな。



元気なうちに話し合いを

親に相続の話をするのは気まずい
と思っていたけど、長い老後を安
心して暮らしてもらうために、
元気なうちに話さないかね。



いつか私たちが住まなくなった
ときに子どもたちが困らないように、
この家の将来について、お正月に家
族が集まるから話し合ってみよう。



具体的な準備を進めましょう

専門家の話をききましょう

空き家対策セミナ
ー・相談会、不動産
団体等の相談窓口を
利用して、空き家の
予防策や解決策を知
ることができます。
※4ページ参照



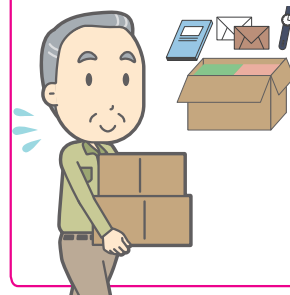
資産の状況を確認しましょう

誰の名義になっている
か、土地の測量が済ん
でいるか、取引価格や
相続税はいくらかなど
を確認しておくことが、
今後の見通しを立てる
ことに役立ちます。



家財の整理をしましょう

家の中の不要なもの
を処分することで、
老後の生活を快適に
送ることができます。
もしものときも、家
族が円滑に引き継ぐ
ことができます。



今後の方針を記しておきましょう

自宅に関する意向につ
いて、エンディングノ
ートに記入することや、遺
言書を作成することで、
資産の継承等をスム
ーズに進めることがで
きます。



空き家の問題って？

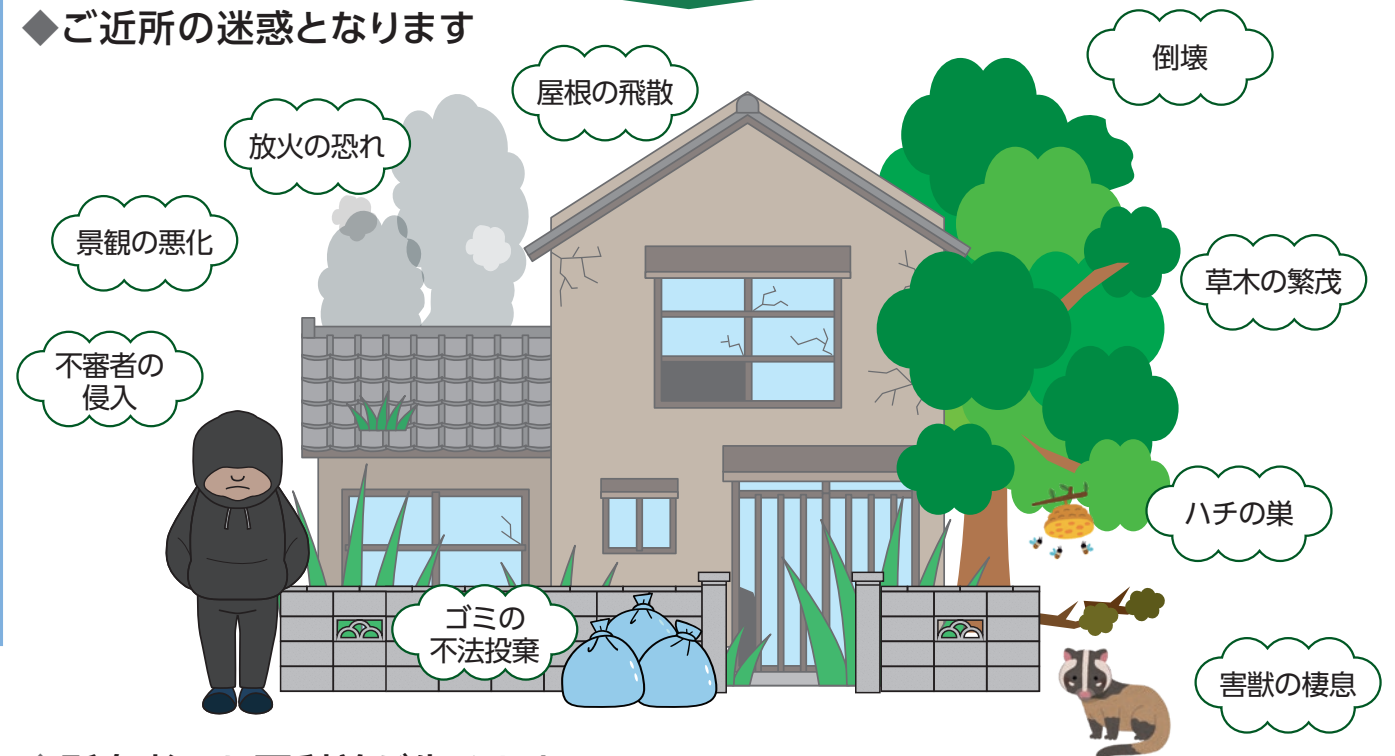
空き家の状態が長期化

理由は…

- ・相続でもめていて今後の方針が決められない
- ・家に思い入れがあり処分に踏み切れない
- ・所有者が施設へ入所し管理する人がいない
- ・遺品が整理できない
- など

放置すると管理不全空き家に

◆ご近所の迷惑となります



◆所有者にも不利益が生じます

損害賠償に発展する場合があります

空き家の管理不全が原因で損害が発生した場合、多額の賠償金を請
求される可能性があります。

◎火災による隣家の全焼や外壁材等
の落下による死亡事故

6,000万円以上の
賠償額となることも…

【参考】日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算例

固定資産税等が高くなります

周辺に著しい影響を及ぼす「特定
空家等」に該当し「勧告」を受け
た場合には、敷地の固定資産税が
約6倍になります。

空き家を早期に取壊す場合には支援制度があります

相続した空き家（昭和56年5月31日以前の建物）について、早期に除却・売却等を行うときに、税制優遇や補助金を受けられる場合があります。詳細は、2次元コードからご確認ください、下記までお問い合わせください。

空き家の譲渡所得3000万円特別控除

空き家の発生を抑制するための特例措置として、空き
家を相続した人が、耐震リフォームまたは
取壊しをした後にその家屋または敷地を譲
渡した場合には、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。



市ホームページ

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ない場合で、空き家を相続
開始から5年以内に除却する場合には、工事
費用の一部を補助します。

補助率	補助金額
対象工事費の2/3	最大100万円



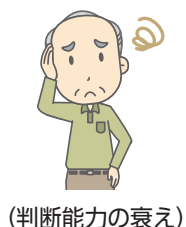
市ホームページ

《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

元気なうちの空き家対策 ～任意後見制度と民事信託～

将来的に判断能力が低下し、自宅等の財産が処分できなくなることに備えて、財産の管理等を代理で行う人をあらかじめ自分の意思で決めておける、任意後見制度や民事信託という方法があります。これらの方法を活用することで、例えば、将来、所有者が施設へ入所し、自宅を管理できなくなった場合でも、あらかじめ財産管理を任された家族等が、状況に応じて、売却した代金を介護費用に充てることができるようになります。

判断能力の低下により財産が処分できない



元気なうちに
家族など信頼
できる方へ

任意後見制度・民事信託の活用



財産管理



財産の管理・
運用・処分



11 / 28開催 空き家対策セミナー & 個別相談会

空き家の発生を抑制するため、相続や売却・賃貸等の活用方法をテーマとした空き家対策セミナーと個別相談会を開催しますので、ぜひご参加ください。

■日時：11月28日(日) 10:00～12:00

会場：市役所8階802会議室

※要事前予約 ☎ 042・620・7260 FAX 042・626・3616 (住宅政策課)



市ホームページ

空き家対策
セミナー



お気軽にご相談ください

空き家の悩みや困りごと、その他空き家問題全般に関すること

■八王子市 まちなみ整備部 住宅政策課

☎042・620・7260 FAX 042・626・3616

受付 平日8:30～17:15(祝休日・年末年始を除く)



市ホームページ

空き家を含む不動産の取引に関すること

■公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 八王子支部

☎042・625・1341

受付 平日9:30～16:30(祝休日・年末年始を除く)

■公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 多摩南支部

☎042・623・7357

受付 平日10:00～16:00(水曜日・祝休日・年末年始を除く)

