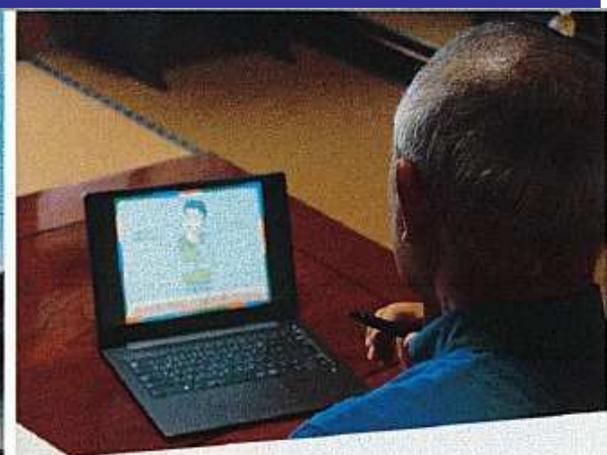
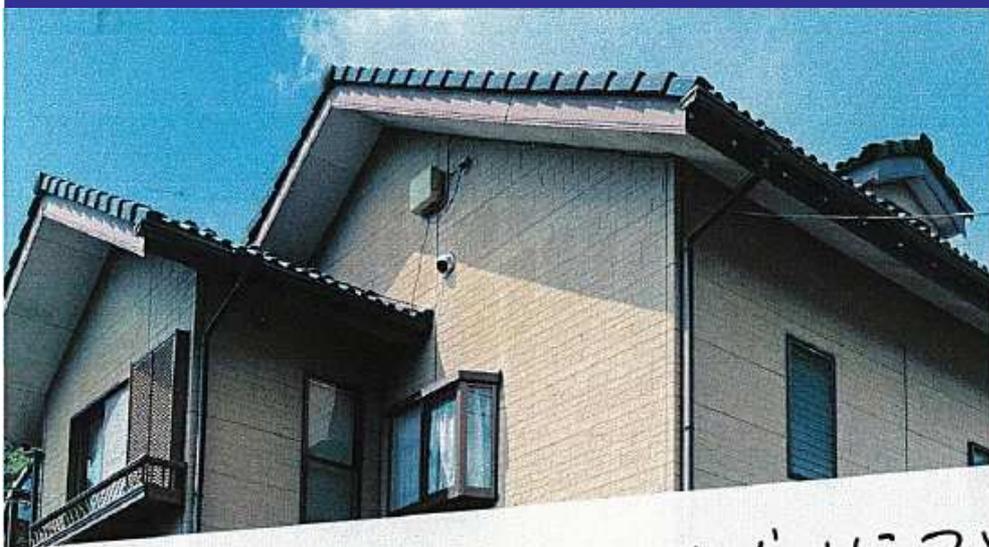


空き家問題特集号

11.1

2023年
(令和5年)

「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。しかし市政世論調査によると、住まいの相続・継承の見通しが立っていない人は約6割にのぼります。また、考えていても、子どもに引継ぎ内容を伝えていないことで、親子で思いが異なるかもしれません。空き家は現在の所有者だけでなく、住まいを引き継ぐすべての人に関係する問題です。ぜひ「住まいのこれから」について一緒に考えてみませんか。

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」になるんだね



Q.空き家になる理由は？

相続発生、施設入所、転居などが挙げられます。

空き家を処分したくても、所有者が高齢であるなどの理由で、家財の整理や売買等の契約行為ができず、「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？

半年に一度以上の維持管理をしないなど、空き家状態で放置された**管理不全空き家**が問題となっています。管理不全空き家は、家屋の損壊や衛生問題など、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。

近隣の空き家に関する相談のうち、空き家の敷地内の**草木の枝が敷地を越境している**ことが一番多く、次いでハチの巣やごみの放置などが続きます。維持管理をしていないと、気付かないうちに近隣への迷惑になってしまいます。

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。



Q. 空き家対策のためには、何をすればいいの？

空き家を放置すると**近隣への迷惑**になるだけでなく、長期間になるほど**資産価値も減少**していきます。空き家になる前から対策をすることで、意向に沿った引継ぎを円滑に進めることができます。まずは以下のことから始めてみましょう。

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。

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のに役立ちます。

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。

「住まカツノート」ですべての対応が可能です！

詳しくは3ページへ

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。

「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ましょう



「住まいの活用ノート」は、もしものことが起こった時に、のこされた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、又は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。

「住まいの活用ノート」でできること

- ・基本情報を整理する
- ・活用方法を学ぶ
- ・家財を整理する
- ・気持ちをのこす



動画でノートの作成をサポート

動画でノートの作成方法やノートを作成する上でのアドバイス等を多数掲載しております。

右の二次元コードからご覧ください。



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

詳細はこちらから



空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

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。



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10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：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活用してもらいたい場合

詳細はこちらから



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、事前登録の上で結び付けします。

【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

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）

本市では、住まいの相続や、売却、賃貸といった不動産のお悩みについて、地域の实情に詳しい不動産の専門家に無料で相談できる窓口を開設しております。お気軽にご相談ください。

【住まカツお問い合わせ先】

・（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

・（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



主な相談例



- ・将来、自宅の引継ぎが心配（子どもたちに迷惑をかけたくない）
- ・実家を相続したけれども、何か有効な活用方法はないの？
- ・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？

空き家対策セミナー & 個別相談会

「てくポ」がもらえます

空き家の発生を抑制するため、相続や売買・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。 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20日（土） 13時～16時

会場：北野市民センター 会議室1

内容：セミナー「どうなる？どうする？？私たちの空き家」
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

電話（0120-336-366）または右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16日（土） 13時～16時

会場：東京たま未来メッセ

内容：セミナー「家財整理と利活用方法」
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

電話（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

