

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



平成27年5月から
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が施行されました。

いつでも第三者が侵入
できるような空き家、
面倒だからと**放置**
していませんか？



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。

富田林市の空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる
メリット、富田林市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

羽曳野・藤井寺・松原・富田林の **空き家** のことは **家の森**にお任せ下さい!

放置空き家は固定資産税の増税、倒壊被害による損害賠償などのリスクがあります。

そうしたリスクが発生する前に整理しましょう。

所有の **空き家** に関して
このような事で「**お困り**」
ではありませんか?

賃貸に出したいけど
なにから始めよう

リフォーム、
リノベーション
費用ってどれくらい?

売却するには
どうすればいい?

そのまま残したい
管理だけ頼めないかな

税金って
どうなるの?

処分したいが荷物が
多くてどうしよう



**不動産のスペシャリストである家の森にお任せ下さい。
最適な解決策をご提案します!**

弊社ハウジングアドバイザーが悩みやご要望をお伺いし、お客様一人ひとりにあった
最適な方法をご提案いたします。**相談のみ、査定のみでも無料**です!

空き家の管理も承っております。毎月1回点検、緊急時のみの点検コースなどございますので
お気軽にお問い合わせください。

無料査定

秘密厳守

即金買収

相談無料

株式会社 **家の森**

〒583-0014
藤井寺市野中2丁目1-27

戸建/マンション/土地/文化住宅

お気軽にお問い合わせください!



0120-36-8040



営業時間/10:00~20:00 定休日/毎週水曜日 第1・3火曜日

TEL:072-936-8040 FAX:072-936-8050 MAIL:info@ienomori.co.jp



家の森 藤井寺

大阪府知事(2)第58193号公益社団法人全日本不動産保証協会
近畿地区不動産公正取引協議会

「空き家」放置していませんか？

空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。



空き家を放置するとこんな危険が！



壊れた窓ガラスが落ちて通行者に怪我をさせたり



放置された庭木に害虫が発生する原因になったり

不審者が侵入したりごみの不法投棄されたり

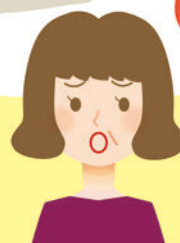


建物の傷みから倒壊の危険性もあります



「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となり **損害賠償** を問われる可能性があります。



損害賠償

例えばこんなことが起こる可能性が…

想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

所在地……………東京都(郊外)
敷地面積……………165m²(50坪)
延べ床面積……………83m²(25坪)
建築時期……………平成4年(築後20年)
居住世帯……………世帯主40歳、年収600万円
妻:36歳主婦 子供:8歳の女兒(小学3年生)

	損害区分	損害額
物件損害等	住宅	900万円
	家財	280万円
	倒壊家屋の解体処分	320万円
	小計①	1,500万円
人身損害	死亡逸失利益	11,740万円
	慰謝料	7,100万円
	葬儀費用	520万円
	小計②	19,360万円
	合計 ①+②	20,860万円

空き家倒壊

建物が倒壊し、隣接した家屋が全壊夫婦、女兒が死亡



約2億1千万円の損害額！

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡……………11歳の男児(小学校6年生)

	損害区分	損害額
人身損害	死亡逸失利益	3,400万円
	慰謝料	2,100万円
	葬儀費用	130万円
	合計	5,630万円

壁材等落下

約5千600万円の損害額！

傷んだ壁材等の落下により、11歳の男児が死亡



あなたの不動産は大丈夫？

令和6年
4月1日
より

相続登記が義務化！

相続登記とは 不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。

近年、不動産(土地・建物)をお持ちの方が亡くなっても、相続登記がされず、不動産の取引や災害時の復興作業が進められないといった所有者不明土地が問題となっています。そのため、所有者不明土地解消のために、令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

登記しないとどうなる？ 相続により不動産を取得した相続人は(遺言含む)、正当な理由なく、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。

こんな時どうすれば？

相続登記 Q&A



Q. 過去に相続した不動産も対象になるの…？

A 申請の義務化は令和6年4月1日からですが、それ以前に相続した不動産も対象です。
相続人で必要な遺産分割を行い、相続登記を速やかに行うことが重要です。

登記の申請完了期限は、制度開始から3年間の猶予期間があります。

義務化 令和6年4月1日

義務化以前に発生した相続は令和6年4月1日より3年以内

相続を知った日から3年以内に登記申請



Q. 相続人同士の遺産分割の話し合いが難しい…

A 相続の遺産分割の話し合いが困難な場合、「相続人申告登記」の手続きをとることで、ひとまず義務を果たすことも可能です。

相続人申告登記とは (令和6年4月1日施行)

登記簿上の所有者が誰かわからない不動産に対して、「相続が開始したこと」「自分が相続人であること」を申し出ることができる制度です。

POINT 1

複数の相続人がいる場合でも、自分が相続人であると申告し、そのことを示す戸籍を提出できれば、一人で実行が可能です。

POINT 2

申出をした相続人の氏名・住所が登記されますが、相続によって権利を取得したことまでは公示されません。



Q. 手続きはどこですの？相談先はどこ？

A 相続登記の手続きは、不動産の所在地にある法務局(登記所)に申請して行います。また、相談についてはお近くの法務局や登記の専門家である司法書士会などへご相談ください。

詳しくは法務省ホームページにてご確認ください。



あなたの空き家大丈夫？

空き家を**放置**していると**固定資産税が増える**可能性があります!!

**管理不全
空き家**
の区分が
新設されました!

近年全国的に問題となっている空き家対策に取り組むための新たな制度が導入されます。
放置すれば**特定空き家**になるおそれのある空き家が【**管理不全空き家**】と認定され、
行政より指導・勧告が行われると、**固定資産税が増える可能性があります**。

あなたの空き家の状況を確認しましょう



管理不全空き家・特定空き家等と判断されると行政より指導・勧告が行われます。



指導で改善されない場合、
住宅用地の特例措置解除となり、**固定資産税が増える**可能性があります!

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるものです。
そのため、特例措置解除となると、1/6までの減額が対象外となります。

平成27年度より特定空き家等と判断され、指導・勧告が行われると、住宅用地の特例措置は解除されていました。
今回の新しい制度導入により、管理不全空き家と判断された場合も特例措置解除の対象となる可能性があります。

空き家をお持ちの皆様へ



富田林市での
取り組みを
ご紹介!

空き家バンク登録奨励金について

空き家バンク 登録奨励金制度



空き家等を売りたい、貸したいとお考えの方、富田林市空き家バンク制度を利用しませんか。

空き家等の流通を促進し空き家等の解消を図るため、空き家バンク制度に登録された所有者を対象に奨励金の交付を行います。

交付額 2万円

※その他交付条件がありますのでご相談ください。



空き家バンクの活用促進補助について

空き家バンクの 活用促進補助制度

空き家バンク制度の活用促進及び空き家の解消を図るため、空き家バンク制度を活用した方を対象に補助金の交付を行います。

補助額

売買・賃貸借成約補助

購入者 20万円

賃借者 2万円

売却者 10万円

賃貸者 2万円

リフォーム補助(対象:購入者)

工事に要した費用の3分の1で上限が20万円

建物状況調査補助(対象:所有者)

調査に要した費用で上限が5万円

※その他補助条件がありますのでご相談ください。



老朽危険空家の除却補助について

老朽危険空家の 除却補助制度

市民の安全・安心で良好な居住環境を確保するため、老朽化した危険な空き家の除却を行う所有者を対象に除却費用の一部を補助します。

対象建物

木造住宅(戸建住宅又は、一棟すべてが空き家となっている長屋・共同住宅)で、老朽し倒壊の危険があるもの。

補助額

除却に要した費用の3分の1で上限が

100万円(老朽危険空家)

20万円(準老朽危険空家)

※その他補助条件がありますので、詳しくは、除却工事を行う前にご相談ください。



空き家バンク登録奨励金・
空き家バンク活用補助・老朽危険
空家除却補助のお問い合わせ先

富田林市 産業まちづくり部 住宅政策課

〒584-8511 富田林市常盤町1番1号 TEL 0721-25-1000(内436・437・438)

誌面内の広告は、富田林市と直接関係ありません。また、広告主である事業者及びその内容を富田林市が推奨するものではありません。
広告内容に関する質問は、広告主に直接お問い合わせください。



マチレット

マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う“マチのブックレット”です。

発行:富田林市 2024年9月発行
編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています。



南河内の 空き家の悩み お任せください!!



こんなことで、お困りはないですか？

- ☐ リフォーム、リノベーションをしてみたいけど、費用ってどれくらい？
- ☐ 空き家を手放したいけど、どうすれば良いかわからない。
- ☐ 活用できるお家に手を加えて家賃収入をしてみたい。
- ☐ 処分をしたいけど荷物が多からうしょう。
- ☐ 賃貸に出してみたいけど、何から始めたら良いのかな。



株式会社KEN建築工房
代表取締役

田中 健太

こんにちは！
KEN建築工房の田中健太です。

空き家問題・土地活用・相続相談など
専門のスタッフがノウハウなどお伝えし
サポートさせていただきます!!
相談無料なのでお気軽にお問い合わせ
下さい。

ご相談・お問い合わせはこちらへ

株式会社
KEN 建築工房
Ken Architects Studio



Tel. **0721-68-7325**

大阪府富田林市高辺台1丁目11番12号

営業時間／8:30～18:00 定休日／日曜日・祝日

mail : info@ken-kenchiku.co.jp

https://www.ken-kenchiku.co.jp

ホームページ



公式LINE



相続した
住まなくなった

空き家の整理で お困りではありませんか？

私たちに
お任せください！

ご相談・
お見積り
無料

遺品整理士
在籍

女性スタッフ
在籍

どこから手を付けて
よいかわからない

できれば供養や形見分け
も任せたい

老人ホームに
入る前に家を片付けたい

ご家族が住んでいた空き家の遺品や不用品の整理・処分は、私たちにお任せください！大阪・奈良のネクストサポートでは、大切な方が愛用した思い出の品をていねいに扱い、速やかに整理・処分致します。ぜひ、弊社のサービスをご利用ください。



整理・片付け例



Before ▶ After

遺品・
不用品の

処分・供養・買取・配送まで
自社一貫体制 だから

迅速

確実

低価格

10年の実績

ご利用実績年間 500件

365日対応

お気軽に
お電話ください

ネクストサポート



0120-511-880

お電話の際に「空き家冊子を見た!」とお伝えください。

TEL.072-888-9949 FAX.072-819-0070 E-Mail info@n-support.com

営業時間 9:00~20:00

〒571-0029

大阪府門真市打越町9-3

<https://n-support.com/>

不定休

古物商許可番号 第622300155969号
遺品整理士認定番号 第1506624号
※一般廃棄物については関係法令等に従い、適切に処分します。