

町田市では、次の日程で、専門家による相談窓口を設置しています。  
空家に関するお悩み、相談については、お気軽に町田市へお電話ください。

- ◇法務・不動産相談（いずれも午前9時30分から正午まで）  
2016年8月8日、9月12日、10月17日、11月14日、  
12月12日、2017年1月16日
- ◇税務・不動産相談（いずれも午前9時30分から正午まで）  
2016年7月25日、8月22日、9月26日、10月24日、  
11月28日、12月26日

町田市都市づくり部住宅課

電話：042-724-4269



町田市では、次の団体と空家対策の推進に向けて連携した取り組みを進めています。

#### 不動産（空家）の売買や賃貸に関すること

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 町田支部 電話：042-723-1351  
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 町田支部 電話：042-710-1707

#### 空家の相続、成年後見等権利関係の整理、空家をめぐる紛争の解決に関すること

町田弁護士クラブ ※まずは、町田市住宅課までご相談ください。

#### 土地、建物の相続登記、成年後見等に関すること

東京司法書士会 町田支部\* 電話：042-710-1218

#### 空家対策に係る国税（所得税、相続税等）に関すること

東京税理士会 町田支部 電話：042-729-0777

#### 建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること

東京土地家屋調査士会 町田支部\* 電話：042-789-5122

#### 建物の耐震・改修に関すること

一般社団法人 東京都建築士事務所協会 町田支部\* 電話：042-722-8641

#### 空家等の草刈など管理に関すること

公益社団法人 町田市シルバー人材センター 電話：042-723-2147

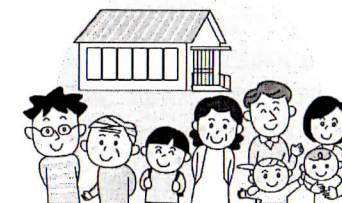
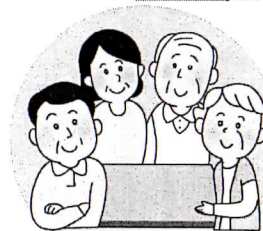
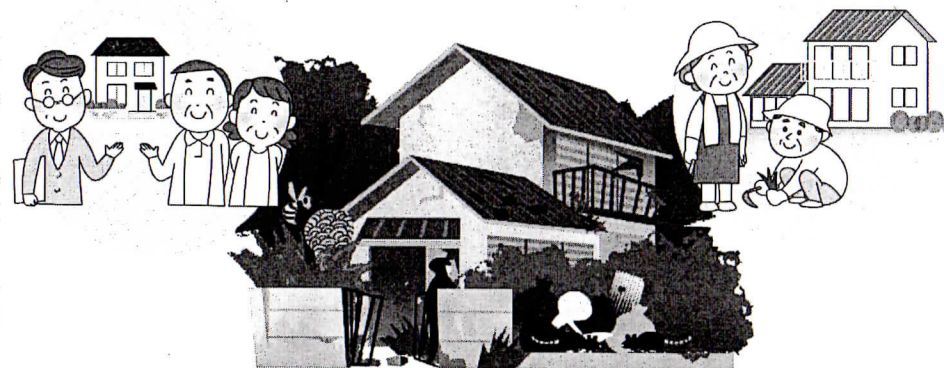
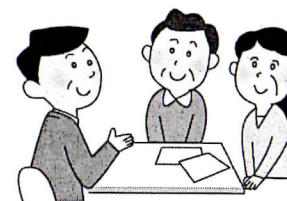
#### 空家を活用したまちづくりに関すること

NPO法人 顧問建築家機構 電話：042-723-6866

\*支部長の事務所の番号です。

# 住宅が空家になる前に考えること

あなたの住宅を財産として活かす3つのポイント



町田市

## 空家の管理が行き届かないと…

- 1) 損壊や倒壊のおそれ
- 2) 不審者や放火の危険などの防犯性の低下
- 3) 樹木の越境や景観の悪化
- 4) ごみの不法投棄
- 5) 悪臭・害虫の発生 等が発生します!!

## 管理不全の空家を放置すると…

建物が倒壊などで、近隣の建物や通行者などに被害を及ぼした場合、その建物の所有者は、損害賠償などで管理責任を問われる（民法第717条）ことがあります。  
また、周辺に深刻な影響を与える空家となった場合、「特定空家等」として空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく、措置の対象となります。

## 特定空家等となってしまうと…

- 1) 「指導又は助言」、「勧告」、「命令」、「代執行」といった特定空家等に対する措置の対象となります。
- 2) 「勧告」を受けると、当該特定空家等の敷地について、翌年度の固定資産税等の住宅用地特例（固定資産税の評価額を1/6にする等の優遇措置）の対象から除外されます。

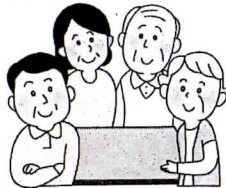
## こうならないために!!

### 住んでいる住宅の今後を考えましょう!

#### 家族で話し合っていますか?

国の調査では、空家となっている住宅の半分以上が相続により所得した住宅であるとのこと。お住まいの住宅に住まなくなる時の事を考え、相続する方と権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などの引き継ぎ方を、相談し、準備しておくことが望まれます。

ご家族で住宅のこれらについて話し合ってみてはいかがでしょうか。



### 空家を適切に管理しましょう!

#### 空家の手入れをしていますか?

住宅を現状維持するためには、定期的なメンテナンスが必要です。また、雨漏り等が発生した場合には、補修が必要です。そのまま、放置すると構造部材が腐って急激に劣化するおそれがあります。

定期的な空家の見回りや、草刈などの管理を行い、ご自身の住宅や周辺の住環境の保全に努めましょう。



### 空家の活用を考えましょう!

#### 集会所として活用しませんか?

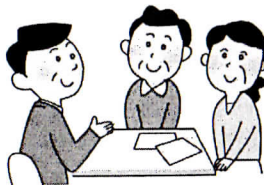
住まなくなった住宅をそのまま放置するのではなく、地域住民が集まる集会所やコミュニティスペースなどに活用して地域に貢献してみませんか。

#### 賃貸や売却などで流通させませんか?

使用していない住宅を資産とし、賃貸や売却などで不動産として流通させませんか。地域に新たに人が増えることで、まちの魅力の向上が期待されます。

## 相談会を実施します

町田市では、法律、建築、宅地建物取引などの事業者等と協定を締結し、空家の適切な管理の方法や不動産流通についての相談を受け付けております。



#### ◆主な相談内容

- ・ 相続登記、成年後見等に関すること
- ・ 建物の表題、滅失登記等に関すること

## 連携している団体をご紹介します

ご自身で管理を行う場合は下記のポイントを参考に管理しましょう。また、ご自身の管理が難しい場合には、連携している団体をご紹介します。

#### ◆管理のポイント

- 1) 通風・換気・通水
- 2) ポストの整理
- 3) 外周の清掃・草取り
- 4) 屋根等の点検など



## お家のプロに相談しましょう

町田市では、住宅に関する相談会を実施しています。思い出のある大切な住宅についての今後について相談してみませんか?



#### ◆主な相談内容

- ・ 不動産（空家）の賃貸、売却に関すること
- ・ 空家を活用したまちづくりに関すること