

将来 あなたの家は 大丈夫ですか？



空き家になる前にできること

①建物の点検・修繕

空き家ではない建物であっても、大規模な地震や台風の影響により、瓦や外壁の一部などの建築部材が飛散して、隣の敷地に落下したり、通行人に当たりケガをさせしめるなど、迷惑をかけてしまうことがあります。定期的に建物の点検を行いましょう。

また、建物の損傷等を見つけた時は、早めに修繕等を行いましょう。

- ・住宅耐震診断、住宅耐震改修工事、危険なコンクリートブロック塀除却の補助制度に関するご相談は (建築住宅課 TEL 0476-20-1564)
- ・スズメバチ駆除に関するご相談は (環境衛生課 TEL 0476-20-1531)

②家族での話し合い

所有者が認知症等により判断能力がなくなってしまった場合、家族が代わりに売却しようとしても所有権がないため、勝手には売却ができません。また、所有者が亡くなった場合は、相続人の間で建物をどうするか協議がまとまらず放置してしまうことがあります。

そうしないために、今のうちから活用方法(解体・売却・継続使用等)、生前贈与、誰が管理をしていくかを家族が集まる機会に話し合いましょう。

③遺言書の作成

不動産の相続について、相続人の間で協議がまとまらず、長期間処分できないことがあります。

誰に建物を引き継いでもらいたいかわからない場合は、遺言書を作成することで、スムーズに相続ができるようになります。遺言書は大きく分けて公正証書遺言と自筆証書遺言があります。法律に定められた要件や形式を満たしていない場合は、無効となるケースもあることから、正しい遺言書を作りましょう。

- ・公正証書遺言：遺言者が公証人へ口頭で遺言の内容を伝え、公証人が作成する遺言です。ご相談は (成田公証役場 TEL 0476-22-1035)
- ・自筆証書遺言：遺言者による手書きで作成する遺言です。完成した遺言書は法務局で保管してもらえます。

取扱先一例	千葉地方法務局 供託課	TEL 043-302-1318
	佐倉支局	TEL 043-484-1222
	香取支局	TEL 0478-52-3391

※ 成田出張所では、取り扱っておりません。

④不動産登記の確認

不動産の相続登記がされず、亡くなった所有者の名義のままにしておくと、次の相続が発生した時に所有者が不明確になり、相続の整理がつかず売却できないことがあります。

登記が現在の所有者になっているかは法務局で確認できます。所有者が異なる場合には、必要な登記手続きをしましょう。

- ・令和 6 年4月より相続登記が義務化されました。新制度では、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。
- ・相続、登記に関するご相談は（千葉司法書士会 TEL 043-246-2666）
- ・登記に関する手続きは（法務局成田出張所 TEL 0476-23-2313）

空き家を所有されている方

空き家特措法の一部が改正されました！

【改正の概要】 令和 5 年 12 月 13 日施行

- ・現行の「適切な管理の努力義務」に加え、国、自治体の施策に協力する努力義務を追加。
- ・現行の「特定空き家」に加え、放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家(管理不全空き家)に対し、市区町村長から指導、勧告。
- ・勧告を受けた管理不全空き家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6 等に減額)を解除。

- ・空き家の維持管理、草刈り、樹木の剪定に関するご相談は
(成田市シルバー人材センターTEL 0476-36-6161)
 - ・市内解体業者、譲渡所得の 3,000 万円特別控除、空き家バンク
に関するご相談は (建築住宅課 TEL 0476-20-1564)
 - ・弁護士法律相談に関することは (市民協働課 TEL 0476-20-1507)
- ※予約制・成田市民の方に限ります。市外の方はお住いの市町村にご相談ください。

【お問い合わせ先】

成田市役所 土木部 建築住宅課

TEL 0476-20-1564 mail : kenchiku@city.narita.chiba.jp

〒286-8585 千葉県成田市花崎町 760 番地(成田市役所5階)