

どーしたらいいかわからない

★松戸市と協定を結んでいます!!是非ご利用ください!!

団体名	連絡先	相談対応の内容
(一社)千葉県宅地建物取引業協会 松戸支部	住宅政策課 空家活用推進室 047-366-7366 広報広聴課 不動産相談(予約制) 047-366-1162	不動産に関する相談全般
千葉司法書士会	住宅政策課 空家活用推進室 047-366-7366	空き家の相続、登記に関すること
(公社)松戸市シルバー人材センター	直接お問い合わせください。 047-330-5005	植木の剪定、庭の除草などの軽作業

相続登記したい

売却したい

管理してほしい



★各種ご相談窓口 各種関係団体が空き家に関する相談に応じます。

関係団体名	相談窓口名	受付曜日・時間	連絡先	相談対応内容
(一社)千葉県宅地建物取引業協会	不動産無料相談所	毎週火曜金曜・10時～15時	043-241-6697	不動産に関する相談全般
(公社)全日本不動産協会 千葉県本部(予約制)	不動産無料相談所	毎月2回(第2月曜日及び月末の月曜日、年末は要確認) 10時～12時・13時～16時	043-202-7511	宅地建物の取引に関わる相談
(一社)千葉県建築士会 (公社)日本建築家協会 関東甲信越支部 千葉地域会	ちば設計団体空家対策協議会	平日(火曜日をのぞく) 10時～16時	043-225-7881	空き家のリフォーム・解体・耐震改修、その他空き家の利活用など
(公社)千葉県建築士事務所協会	建築相談(無料電話相談)	土日祝日を除く 9時～17時	043-224-1640	建築に関する相談全般(申込書送付は、メールjm@chiba-jk.or.jpもしくはファックス:043-225-2066)
千葉司法書士会	無料法律相談	毎週水・14時～17時 毎週土・10時～12時、13時～15時 ※上記は電話相談。対面相談については、ホームページで最新情報を御確認ください。	電話相談 0120-971-438 (県内からのみつながります。) お問い合わせ 043-246-2666	空き家の相続、登記に関すること
千葉県弁護士会	法律相談センター (30分2000円予約制)	曜日・時間ともに各相談センターに御確認ください。 ホームページからインターネット予約も可能です。	043-227-8954(千葉) 047-437-3634(船橋) 047-366-6611(松戸) その他の相談センターはホームページを御確認ください。	空き家に関する相続・共有物分割、隣地空き家からの被害、相続人が不在・所有者が不明の場合の財産管理など法律問題全般に関すること
千葉県土地家屋調査士会	無料相談会(予約制)	毎月第3水曜日・13時～ ※開催日については、ホームページで最新情報を御確認ください。	043-204-2312	空き家の表示に関する登記(建物滅失登記等)や敷地の境界確認等に関すること
千葉地方法務局	不動産登記申請に関する相談(予約制)	平日:9時～16時30分 (取扱曜日・時間の異なる登記所がありますので、予約の際に御確認ください。)	本局 043-302-1312 松戸支局 047-363-6278	相続登記などの不動産登記の申請に関すること
(公社)千葉県不動産鑑定士協会	無料相談会	1) 定例無料相談会(予約が必要) 毎月第1と第3水曜日(祝祭日を除く)の10時～12時 2) 地域無料相談(予約不要) 春4月に3会場と秋10月に8会場で行います。 (開催場所、期日など詳細については、ホームページで最新情報をご確認ください。)	043-222-5795	不動産の価格及びこれに関連する借地、借家、賃料、相続等について
(一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)		祝祭日除く 9時～17時	03-5211-0757	マイホーム借上げ制度の資料請求などに関すること

# 住ましいの終活 始めませんか?

迷惑空き家にしないために...



## 所有者の責任

所有者には、所有物件等を適切に維持管理する責任が法律で定められています。

- ★空家等対策の推進に関する特別措置法第3条\_空家等の所有者等の責務
- ★建築基準法第8条\_維持保全
- ★民法第717条\_土地の工作物等の占有者及び所有者の責任

お問い合わせ 松戸市役所 街づくり部 住宅政策課 空家活用推進室  
千葉県松戸市根本387番地の5 新館8階 電話番号:047-366-7366

松戸市



# きちんと管理しよう



## 定期的な管理

空き家になり人が使わないと、カビが発生したり、外壁がはがれるなど、一気に劣化が進みます。定期的な換気や清掃、雨漏りのチェックなど、きちんと管理しましょう。通風・換気、郵便受けの片付けなどは月に1回、庭木や雑草に関しては年間3回手入れをしましょう。

### そのまま放置すると・・・



※勧告を受けた空家等の敷地は、住宅用地に対する特例から除外され、固定資産税及び都市計画税が上がります。

## 知らせよう

お子さんとの同居の開始や、介護施設への入所、また空き家を相続したときなど、所有物件を空き家にしてしまう場合、ご近所の方や町会・自治会へ、つながる連絡先や行き先などを伝えておきましょう。何かあった場合に連絡を取り合える状況であれば、お互いに安心です。



# 家族が困らないよう今から決めておこう



## 相続前に決めておこう

将来、今の家をどうしたいか、あらかじめ家族で話し合しましょう。相続が発生してからの話し合いは、相続人同士の方針が決まりにくく、そのまま放置されがちです。また、相続時の無用なトラブルを避けるため、遺言書を作成することも有効です。

## 今から、片付けよう

多くの家財が残った空き家は、遺品整理費用がかさんだり、片付けに時間がかかったりする事で、放置されがちです。亡くなった方の思い出を片付けるには、時間と心の整理が必要になります。引き継ぐ方のためにも、使っていない物、必要ない物の整理を心がけましょう。

## 任せよう

認知症等になり、住まいの管理や処分のための判断が難しくなった場合は、成年後見制度を活用しましょう。また、本人の判断能力があるうちに手続きを行う、任意後見制度もあります。専門家へ相談しましょう。



# 賃貸・売却・住み替え等の検討をしよう



## 賃貸・売却・解体の検討

当面使う予定がない、将来使う予定がない、老朽化が進み、買い手がつかないなど、所有している方の状況や、空き家の状態に一番合った方法を検討しましょう。所有することの責任や、発生する管理費と比べ判断しましょう。専門業者に相談したい場合は、市と協定を結んでいる（一社）千葉県宅地建物取引業協会松戸支部から相談員のご紹介もできます。

## 住み替えよう

夫婦2人または1人で住むには広すぎる、掃除や管理が大変、そんな時は住み替えの検討をしましょう。（マイホーム借上げ制度の利用、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームなど。また、住み続けながら、亡くなったときに住まいを処分するリバースモーゲージ（金融機関へ相談）や、売却後も住み続けるリースバック（不動産関係事業者へ相談）という方法もあります。）



# 空き家になると・・・

空き家になり人が使わないと、一気に劣化が進みます。瓦や外壁などの飛散、排水パイプからの悪臭、草木の繁茂や虫の発生、害獣の住みつきにつながります。また、ゴミの不法投棄、犯罪に利用されるなど、たった一軒の空き家は、たくさんの問題を地域にもたらします。

# まずは相談してみよう



## 地域で守ろう

空き家の管理は所有者の責任です。しかし、急な事情により自宅が空き家になってしまうことも考えられます。日頃から、近隣の方、町会・自治会と交流をし、緊急時の連絡先や、簡易的な管理のお願いなど、お互いに助け合える関係を築きましょう。



## まずは、相談!

空き家を所有しているが、どうしたら良いかわからない。自宅が空き家になるかもしれない。など、悩んでおられる方。まずは、相談してみませんか？住まいの終活と一緒に始めましょう。



## 登記しよう

空き家の活用や処分のためには、正しく登記されていることが必要です。既に亡くなられた方の所有になっていないか、登記事項証明書の確認をしましょう。