

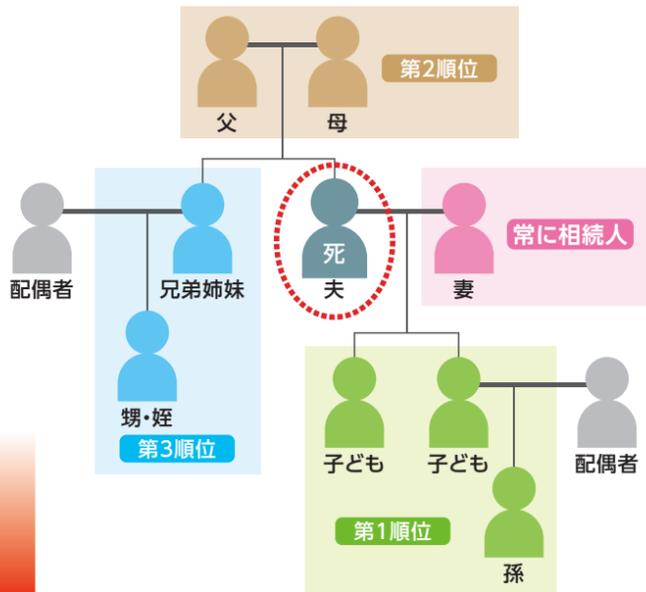
多くの空き家は相続が原因で発生しています

突然の相続が あなたのところに!!



なぜ身に覚えのない相続が

- 相続順位に基づいて相続人が決まります。
- 先妻・先夫との子、認知された子、養子も相続人になります。
- 第1順位の子どもが相続放棄した場合には第2順位の父母、さらには第3順位である兄弟姉妹が相続人になります。



相続の協議をせず長年放置すると新たな相続が発生するなどして権利関係が複雑になります。被相続人の孫や甥・姪などほとんど会ったことのない人たちが協議する必要が生じ、いわゆる「身に覚えのない相続」が発生します。

残された家族等に負担をかけないために 事前に対策をしましょう!

住宅は、居住者の移転や死亡などで空き家になります。住んでいるときから権利関係の確認や登記の変更、相続の対策など早めに準備しておくことが必要です。

登記を確認

- 空き家は亡くなった方や以前の所有者の名義のままになっている場合があります。
- 建物・土地の登記が現在の所有者になっているか確認し、なっていない場合は登記手続きをおこなってください。

専門家に相談

- 相続に関して相続人間での権利関係の調整や登記名義変更手続きなどが必要となります。
- それぞれの悩みに応じて、弁護士・司法書士などの専門家に相談してください。区役所でも弁護士・司法書士による法律相談、専門家による不動産相談などの各種無料相談をおこなっています。

※日時など詳しくは、広報東住吉なでしこ1月号3面をご覧ください。

疎遠だった親族などから連絡があり、存在すら知らなかった空き家の相続に突然巻き込まれるケースが増えています。

空き家を放置しておくとも老朽化が進み、修繕や解体など高額の出費が必要となることがあります。そうならないために、そうしないために、事前に対策をしましょう。



空き家等は所有者の私有財産なので、適切な管理は所有者等の責務です。

近隣住民等に人的・物的損害を与えた場合、所有者等の責任が問われることがあります。

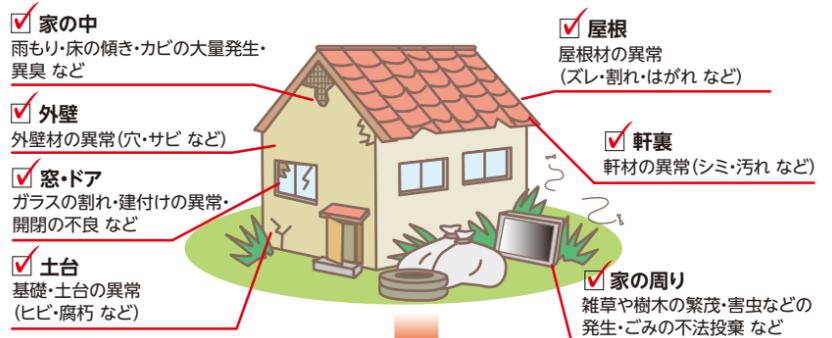
※**空き家等**…建物その他の土地の工作物で、現に人が居住その他の使用をしていないもの及びその敷地

※**所有者等**…空き家等を所有し、または管理する者

特定空き家等

次のような状態にあると認められる空き家等です。(空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項)

- 著しく保安上危険となるおそれのある状態 (建築物の倒壊、屋根、外壁の飛散など)
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態 (ごみ等の放置、害虫等の発生など)
- 著しく景観を損なっている状態 (立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂しているなど)



● 放置しておく...

- 1 情報提供・助言等** (法第12条) 空家等の適切な管理に必要な情報提供、助言をします。
- 2 助言・指導** (法第14条第1項) 空家等の適切な管理に必要な措置を取るよう助言または指導をします。
- 3 勧告** (法第14条第2項) 勧告を受けた場合、当該土地について固定資産税等の住宅用地特例の適用外となります。
- 4 命令** (法第14条第3項) 命令に違反した場合、50万円以下の過料に処されることがあります。
- 5 行政代執行** (法第14条第9項) 命令が履行されない場合、市が代執行することがあります。また、その際の費用は所有者から徴収します。

“空家利活用改修補助事業”のご案内

空き家の利活用を促進するため、住宅の性能向上や地域まちづくりに資する改修工事費用等の一部を補助する制度があります。

補助を受けるには、平成12年以前の建築物であることや、3か月以上空き家であることなどの要件があり、事前の申請が必要となります。詳しくはホームページをご覧ください。



※家の改修のほか、インスペクション(既存住宅状況調査)や耐震診断・設計、耐震改修工事に要する費用にも補助があります。

問合せ 都市整備局市街地整備部住環境整備課防災・耐震化計画グループ

☎ 06-6208-9622

東住吉区役所総務課(事業企画担当) ☎ 06-4399-9976

問合せ 総務課 5階53番 ☎ 06-4399-9683 FAX 06-6629-4533

