



空家を未来につなげましょう

使う予定のない空家は賃貸や売却を。

使う予定がある空家は管理を。

空家で損をしないために今できることを考えましょう。



令和5年8月作成
令和7年3月改訂

東淀川区役所
地域課企画調整（空家担当）
☎06-4809-9927



空家の活用について検討しましょう

住まいは人が住まなくなると、急速に老朽化が進んでいきます。賃貸・売却による活用を検討するなど、できるだけ早く有効活用するようにしましょう。



①所有者自身で使う・子供や親族が使う場合

設備の入れ替えや間取りのリフォームなどが必要となる場合があります。その時は、建築士や工務店などに相談してみましょう。



改修工事に関する相談

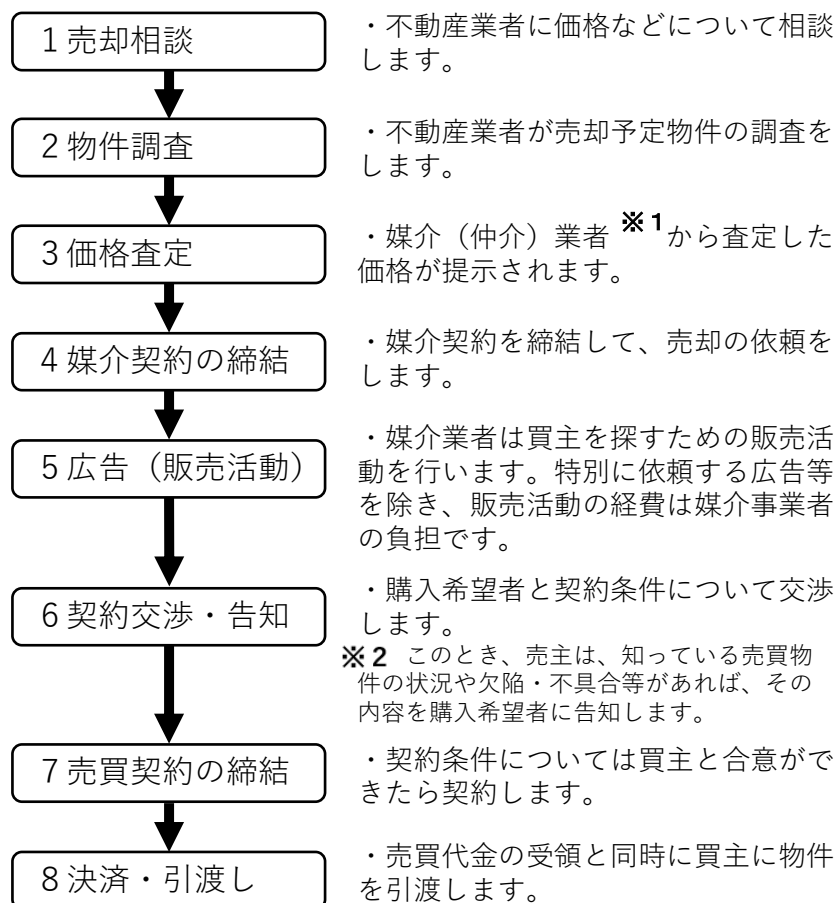
大阪府住宅リフォームマイスター制度：P13
大阪住まいの活性化フォーラムの各団体：P9～10



②売却する場合

空家を売却し、次の所有者に活用してもらうのも方法の一つです。一般的な「売却までの流れ」は次のとおりです。

売却までの流れ



※1 媒介業者：仲介する宅建業者を媒介（仲介）業者といいます。

※2 「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」へ

令和2年の民法改正に伴い、瑕疵担保責任は、当事者の公平を図るため、「隠れた瑕疵」という物理的瑕疵から、「目的物の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない」という当事者の合意内容からズレがある場合、買主は履行の追完請求や損害賠償請求等ができるというもの（契約責任の一種）に改められました。改正後、売主はこれまで以上に、土地・建物の取引時の状況について、できる限りの情報を買主に提供しておくことが求められます。

3年以内に売却すると税の特例が！

※3
・空き家の譲渡所得の特例
または
・相続税の取得費加算の特例
※3 令和9年12月31日までに譲渡することが条件

出典：不動産売買の手引(令和3年度改定版)（一般財団法人不動産適正取引推進機構）から抜粋



空家の売却に関する相談

宅地建物取引士による不動産相談：P9
大阪住まいの活性化フォーラムの各団体：P9～10



③賃貸する場合

所有している不動産が余っている場合に、空家のままで放置せず賃貸に出すという選択肢があります。

メリット

不動産を手放さなくて済む

将来的に自分で住むことができる

物件の劣化を防ぐことができる

家賃収入が得られる

デメリット

未入居のリスクがある

リフォームなどの初期費用がかかる

ランニングコストがかかる

入居者トラブルが起きる

トラブル回避の方法

エリアにふさわしい家賃の設定

ターゲット層を明確にする

規約を作成する

家賃相場を知るには、不動産会社による査定を受けて物件の価値を知り、適正な価格を業者に相談してみましょう。

家の状態やエリアなどの条件からターゲット層を絞って広告することにより、入居者を獲得しやすくなります。

規約を作成しておくことで、入居者トラブルがあった際の対処がしやすくなります。

契約時期が決められる定期借家契約がおすすめです。賃貸契約が不安な方は「サブリース」の利用も考えましょう



空家の賃貸に関する相談

宅地建物取引士による不動産相談：P9

大阪住まいの活性化フォーラムの各団体：P9～10

空家の改修に関する相談

大阪府住宅リフォームマイスター制度：P13

大阪住まいの活性化フォーラムの各団体：P9～10



④解体・撤去する場合

賃貸・売却等の活用が困難な空家については、除却（解体）をして「土地」を活かす方法もあります。土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。除却（解体）を行う前に、建築士や宅地建物取引業者へ相談しましょう。

メリット

- ・空家を管理する必要がなくなる。
- ・土地を売却しやすくなる。
- ・土地を売却し現金化することで、資産分割しやすくなる。

デメリット

- ・売却後の土地は、利活用されるまでは雑草等の除草などの管理が必要になる。
- ・更地になると、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなる。
- ・解体後に建築基準法等の法令の規制により再建築ができない場合がある。



⑤ その他の利活用

その他様々な方法も検討しましょう。



住宅以外への建物転用 (つながりの場など)

メリット

- ・建物の有効活用が可能
- ・地域の福祉やまちづくり等に貢献できる場合もある。

デメリット

- ・用途によっては改修が必要となるなど、条件が厳しい場合もある。

解体後の土地の利活用 (駐車場など)

- ・住宅としては利用しにくい土地を利活用できる。
- ・住宅を建てるよりも初期投資が抑えられる。

- ・期待するだけの収益が見込めない場合もある。



残された家財道具の片づけをしましょう

空家に残されている家財等を整理しておく、その後の利活用がスムーズに進みます。

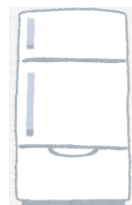


ごみ

- ・分類してごみ収集に出しましょう。
- ・粗大ごみの申し込みは「粗大ごみ収集受付センター」まで。

リサイクルできるもの

- ・家電品、ブランド品などはリサイクルショップで出張買取などを行っている場合があります。
- ※高額な物は遺産分割の対象となる場合がありますので、自分だけの判断で処分しないように注意しましょう。



遺産相続に関係するもの

- ・遺産分割の対象となる宝石などの金品類や、遺言状、権利書などはしっかり管理しておきましょう。



仏壇の整理

- ・宗派や地域によって方法が異なりますが、開眼法要※を行えば、お寺や、仏具店に引き取ってもらったり、自分で粗大ごみとして処分することが可能になる場合があります。
- ・菩提寺があれば、まずはそこに相談してみましょう。



思い出の品

- ・写真アルバムや身に付けていたものなどの思い出の品は、無理せず気持ちの整理がついたときに片付けましょう。



家財道具の処分や遺品整理を業者に依頼する場合は、特徴が異なる複数の業者に見積もりを行い、最終決定しましょう。

※開眼法要：故人の魂を納める役目を終わらせるための法要です。



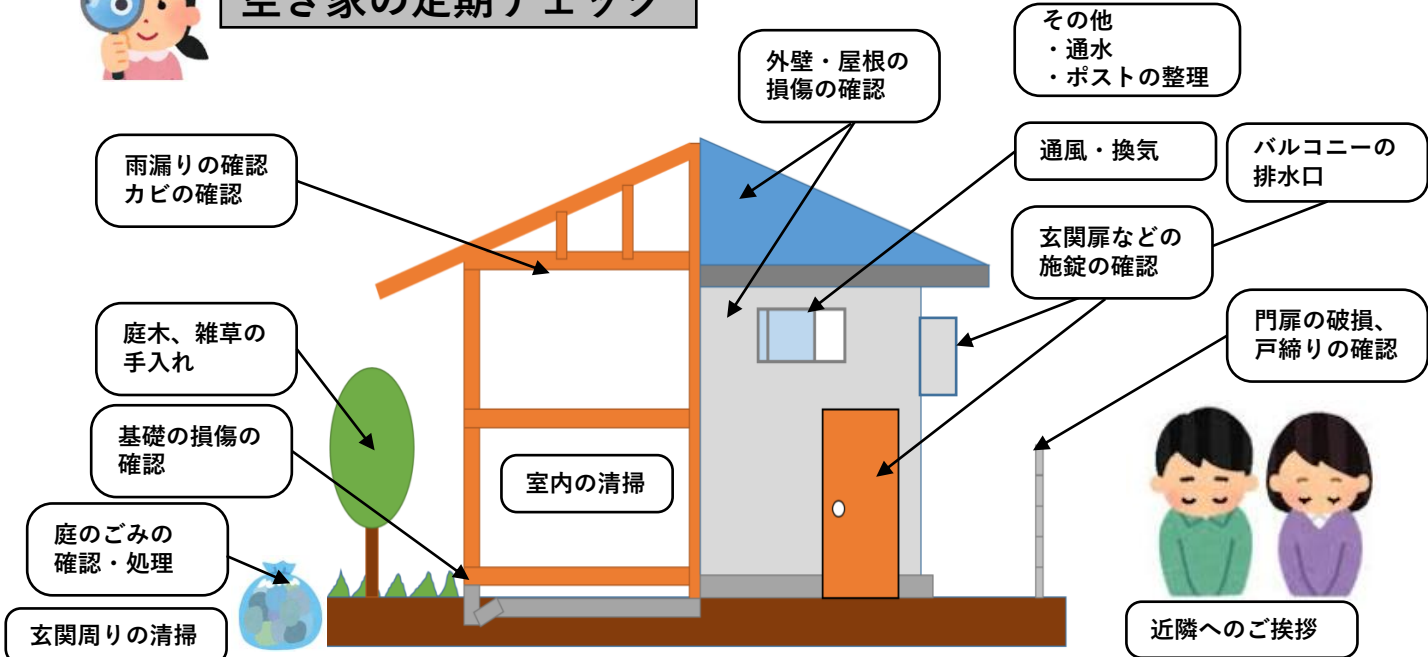
空家を適切に管理しましょう

空家の利活用がすぐに決まらない場合は、空家の管理が大切です。ひとりで大変な場合は親族などとも協力して定期的に管理しましょう。近隣の方々と連絡を取り合うことも大切です。

※大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう。



空き家の定期チェック



空き家の管理サービス

遠方のため、頻繁に点検を行うのが難しいなど、定期的に管理するのが難しい方のために、最近では空家の管理を実施している会社も増えてきています。

通風



庭木の剪定



外観の確認



ポストの整理



火災保険に加入

不審者の侵入予防



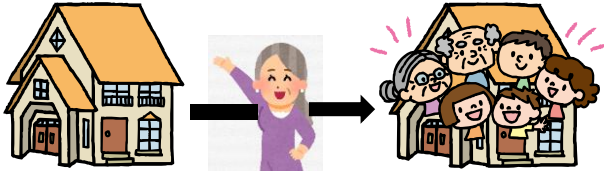
空家の管理に関する相談

大阪市シルバー人材センター：P13

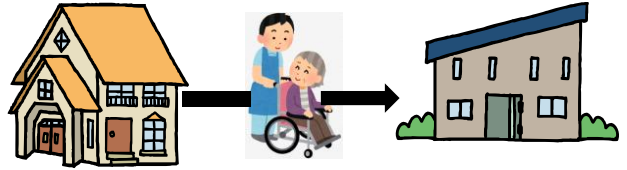


誰もが空家の所有者になります

親が高齢のため、子ども世帯と同居した



親が介護施設に入所した



住宅を買い替えたが、買い手が見つからない



親の家を相続したが、すでに家を持っている



空家を放置するとどうなる

維持費用が大きくなります

建物の老朽化が進むと、改修や修繕、雑草除去や病虫害駆除などの費用が大きくなります。

ご近所に迷惑がかかります

庭木や雑草が生い茂る、動物が棲みつく、害虫が発生するなど、ご近所とのトラブルにつながります。

損害賠償を問われることも

空家を放置し、他人の生命や身体、財産に被害を与えた場合は、所有者（または管理者）が賠償責任を問われます。

地域の生活環境に悪影響

空家への侵入被害、不審火などへの不安感が高まるなど、防災面・防犯面・衛生面、景観面などで地域の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。



空家等対策の推進に関する特別措置法について



東淀川区キャラクター
「こぶしのみのりちゃん」

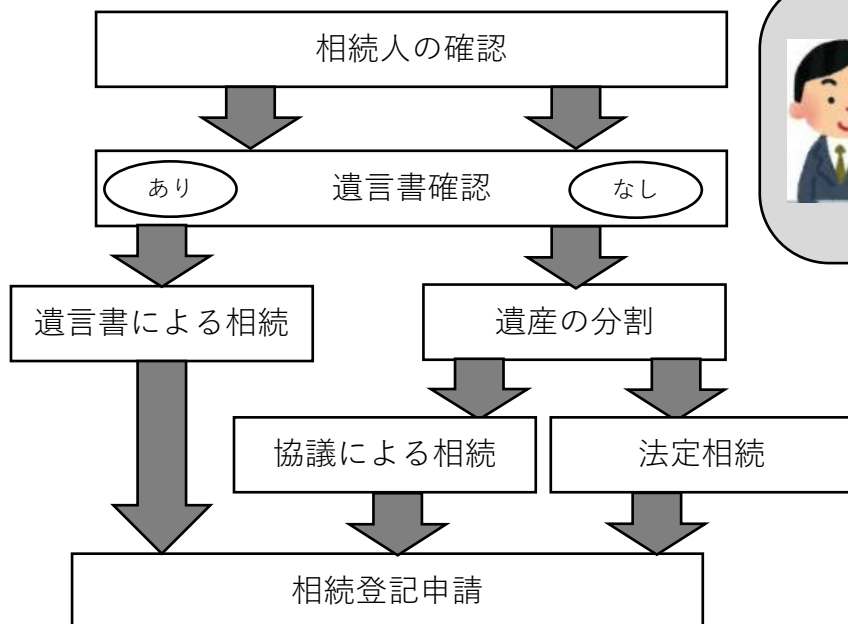
空家の適正管理は、法律（空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。））により所有者（または管理者）の責務とされています。管理不全が原因で周囲に著しい影響を及ぼしている特定空家等は、「助言」や「指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」等の行政措置の対象となります。また、令和5年の法改正によりそのまま放置すれば危険性が高くなるおそれがある空家についても「指導」、「勧告」の対象となりました。このような空家になる前に、所有されている空家の適切な管理に努めましょう。



空家をしっかりと引き継ぎましょう

相続登記

相続登記では、空家を含む遺産をどのように分割するかを決めることが大事です。相続から相続登記までの流れは次のとおりです。



相続登記の確認・手続き

大阪法務局北出張所：P12

相続登記に関する相談

司法書士：P9、10

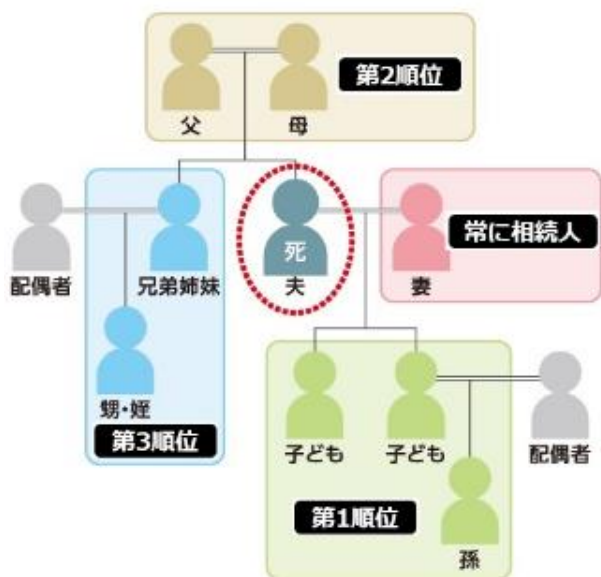


※正当な理由がないのに、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される制度が令和6年4月1からはじまりました。

法定相続の順位と割合

相続の基本的な順位は相続法により規定されています。

相続人の範囲については、まず配偶者がいる場合は必ず相続人となります。そして相続順位の高い順の人が併せて相続人になります。上位の順位の人が存命の場合、下位の人は相続人にはなれません（例えば、被相続人に子どもがいる場合、被相続人の両親に相続権はありません。）。



相続人		法定相続分
第1順位 配偶者と子	配偶者	1/2
	子	1/2
第2順位 配偶者と直系尊属（父母）	配偶者	2/3
	父 母	1/3
第3順位 配偶者と兄弟姉妹	配偶者	3/4
	兄弟姉妹	1/4



相続するための準備をしましょう

相続前に「家をどうするか」所有者の意思を確認しておき、必要な手続をあらかじめ行っておきましょう。

遺言書

遺言書を残すことで、家をどうするかについて明確にしておくことができます。



自筆証書遺言
遺言者自らが作成する

遺言書の書き方には決まりがあり、決まりにのっとっていない遺言状は無効になる場合があります。

公正証書遺言
公証人が作成する

形式的な不備で遺言が無効になる可能性は低いですが、相続財産価額に応じて手数料がかかります。



**自筆証書遺言+
法務局保管制度**
遺言者自らが作成し
法務局に預ける

遺言書を預けるときに外形的なチェックを受けられるので無効になるリスクを下げるができます。相続発生時には相続人に通知が届きます。手数料は数千円です。



遺言に関する相談

大阪弁護士会：P10
行政書士：P9、P11

民事信託



営利を目的としないで、所有者が他の人と財産の管理などの契約をする方法です。預ける人が家族や親族の民事信託を、家族信託と呼ぶ場合があります。

例えば父親（家の所有者、委託者）が娘（受託者）に家を預ける契約をする
と、娘はその家を母親（契約で決める受益者）のために管理、処分等を行う
ことができます。

成年後見人制度



成年後見人とは

本人の判断力が万全でない場合に、その人に代わって財産管理などを行う人のことです。親族や司法書士・弁護士などが成年後見人になることができます。

制度のメリット・デメリット

大きなメリットは、本人以外でも財産の管理ができることです。
本人が認知症などによって判断ができない場合でも、成年後見人によって空家の利活用が行える場合があります。

デメリットは、家庭裁判所が本人に必要なと判断したことは、成年後見人が必要だと思っても実施することはできません。



成年後見制度に関する相談

大阪市社会福祉協議会：P10
大阪司法書士会：P11
近畿税理士会：P12



空家対策Q&A

Q. すべての空家が問題なのですか？

- A. すべての空家が「問題」なわけではありません。適切な管理がなされずに放置され、老朽化が進行した空家は、場合によっては、倒壊して近隣の方々に迷惑をかけたり、防災面・防犯面において周辺地域の生活環境に悪影響を及ぼしたり、様々な「問題」を引き起こすおそれがあります。

Q. 空家を相続しましたが、すぐに使う予定がありません。どうしたらよいですか？

- A. すぐに使う予定がない場合は、定期的な点検を行い、適切な維持管理を心がけましょう。また、ご自身で使わない場合は、賃貸や売却等の活用を検討することも一つの方法です。

Q. 相続の準備として何をしたらよいのでしょうか？

- A. 遺言書はとても有効です。遺言書を残し、誰に何を譲るかを決めておけば、相談に関する不要なトラブルを防ぐことができます。

Q. 除却（解体）するのに費用はどれくらいかかりますか？

- A. 建物や土地の周辺状況によって費用が異なります。「空家付近の道路の幅が狭くて重機が使用できない」「外壁・屋根にアスベストが使われている」などの理由により、値段は大きく変動することがあります。

Q. 空家を利活用するための支援制度はありますか？

- A. 空家を利活用するために改修工事を実施した場合に、費用の一部を補助する制度があります。また、相続して3年以内に家屋や敷地を売却した場合には、税の特別控除が適用が可能です。

Q. 空家に残置物が多いですが、売却はできますか？

- A. 現金化を優先させるために、残置物を残した状態で売却する方法もあります。

Q. 空家を放っておくとどうなりますか？

- A. 空家等対策特別措置法（空家法）の対象となり、区役所から連絡が入ることがあります。また、民法等により建物の不適切な管理で損害を与えた場合は、所有者はその責任を負うことがあります。



空家対策に関する各種相談先

■区役所で開催している専門相談（無料）

相談日は変更・中止になることがありますので、区ホームページで最新情報をご確認ください。



相談内容	電話番号	相談日時	予約受付時間
空家の通報や全般的な相談	地域課企画調整担当 06-4809-9927	月曜日～金曜日 9：00～17：30	予約不要
弁護士による法律相談	申込専用電話 050-1808-6070	第1～4木曜日 13：00～17：00	相談日の1週間 前の正午から
税理士による税務相談	区役所広聴相談 06-4809-9683	毎週火曜日（2/16～3/15 除く）13：00～16：00	当日9時から
行政書士による相談	大阪府行政書士会 （淀川支部） 7739-8000	水曜日（月1回） 13：00～16：00	10～16時 月～金曜日
司法書士による相談 （不動産の登録申請、相続など）	司法書士会北支部 0120-676-888	水曜日（月1回） 13：00～16：00	9～18時 月～金曜日
宅地建物取引士による不動産相談① （不動産売買、賃貸、土地活用など）	全日本不動産協会 大阪府本部北支部 06-6373-1511	奇数月（1月除く） 第1水曜日 13：00～16：00	10～16時 月～金曜日
宅地建物取引士による不動産相談② （不動産売買、賃貸、土地活用など）	大阪府宅地建物取引業 協会新大阪支部 06-6303-0676	偶数月（8月除く） 第2金曜日 13：00～16：00	10～16時 月～金曜日

■総合相談窓口

平日（10:00～16:00）

空き家相談ホットライン

06-7713-1375

大阪府不動産コンサルティング協会

大阪の住まい活性化フォーラム

令和6年4月時点

電話相談が15分まで無料。空家をどうすればよいか分からない場合は、まず下記の総合相談窓口にお気軽にご相談ください。



総合相談窓口	連絡先 相談時間	団体の説明
（公社）大阪府 建築士会	06-6947-1966 （13:00～16:00）	建築のプロフェッショナルである建築士が、電話・面談・現地において、建築の疑問点、耐震診断、インスペクション、リフォーム、増改築、建て替えなど、建築に関するあらゆる相談に対応します。
（公社）全日本 不動産協会 大阪府本部	06-6947-0341 （10:00～16:00） 平日	業界最古の歴史を誇る不動産業者の全国組織です。社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するよう活動しています。不動産に関する相談に対応いたします。
（一社）大阪府 宅地建物 取引業協会	0570-783-810 （10:00～11:30/ 13:00～15:30）	大阪府下最大の不動産団体です。不動産専門の相談員が相談に対応いたしますのでお気軽にご相談ください。
（一社）大阪府 不動産 コンサルティング 協会	06-7713-1375 （10:00～16:00）	不動産に関連する様々な免許や資格を持つ専門家集団で、ワンストップで総合的な相談を受けることができます。相続登記未了の空家や売れない、貸せない空家などの相談にも対応しています。

大阪の住まい活性化フォーラム

(一社) 関西住宅産業協会	06-4963-3669 (10:00～16:00)	総合建設業、地域ビルダー、建物管理業、流通業など多様な事業者を擁しており、総合的な相談をお受けします。大阪府住宅リフォームマイスター登録団体でもあります。
(一社) 既存住宅・空家プロデュース協会	06-7897-2149 (9:00～16:00)	空家の管理・活用を促進するための、建築、不動産、法律、瑕疵保険の専門家集団です。ワンストップ窓口として問題解決に向けトータルにご相談をお受けします。
(NPO法人) 人・家・街安全支援機構	0120-263-150 (9:00～17:00)	予想される巨大地震に備えて、市民・行政・専門家が一体となり、木造住宅の耐震化を支援・推進しているNPO法人です。建築士等が、住宅に関する幅広いご相談に対応します。
(NPO法人) 信頼できる工務店選び相談所・求められる工務店会	0120-46-5578 (9:00～17:00)	インスペクション、耐震診断・補強、高齢者や障がい者の心身両面に配慮した改修、省エネ化などの相談に対応し、建物性能向上により地域の住環境を地元の工務店がサポートします。
(一社) 日本住宅リフォーム産業協会近畿支部	078-801-2537 (9:00～17:00)	1983年10月に設立された日本初、国内最大の「リフォーム関連企業」の全国組織です。国交省の住宅リフォーム事業者団体に認定されていますので、お気軽にご相談ください。

■ 専門相談窓口

相談窓口		相談内容・連絡先等		令和 6 年 4 月時点
相続について (大阪弁護士会)	空家・財産管理人無料電話相談	相談内容	空家・財産管理人に関する法律相談全般	
		対応形式	事務局にて受付後、3営業日以内に弁護士から折り返しお電話 1事案につき1人1回	
		受付時間	月～金 13:00～16:00 (祝日、年末年始除く)	
		電話番号	06-6364-5500	
	遺言・相続センター 無料電話相談	相談内容	遺言や相続に関すること	
		対応形式	電話相談 (1事案につき1回) 弁護士から折り返しお電話	
		受付時間	月～金 10:00～12:00、13:00～16:30 (祝日、年末年始除く)	
		電話番号	06-6364-1205	
大阪司法書士会	司法書士総合相談センター北	相談内容	法律全般の関する一般的な相談	
		対応形式	面接 (要予約) 場所 大阪市北区西天満4-7-1 北ビル1号館2階202号室	
		時間	月～金 13:30～16:30 (祝日、年末年始除く)	
		電話番号	06-6943-6099 (予約時間 月～金 10:00～16:00) 祝日、年末年始除く	
	司法書士総合相談ホットライン	相談内容	法律全般に関する一般的な相談	
		対応形式	電話相談	
		時間	水 13:30～16:30 (祝日、GW・夏季・年末年始等の休業日を除く)	
		電話番号	06-6941-5758	
大阪市社会福祉協議会	大阪市成年後見支援センター	相談内容	成年後見制度の利用を必要とする人やその家族等への相談	
		対応形式	電話または面接 (大阪市西成区出城2-5-20 大阪市社会福祉研修・情報センター3階)	
		時間	月～土 9:00～17:00 (祝日、年末年始除く)	
		電話番号	06-4392-8282	

相談窓口		相談内容・連絡先等	
相続について (大阪司法書士会)	相続登記 手続相談 センター	相談内容	相続登記手続きに関する一般的な相談
		対応形式	電話相談 無料
		時間	火 13:30～16:30 (祝日、年末年始除く)
		電話番号	06-6946-0660
	成年後見 常設相談	相談内容	成年後見制度や障がい者・高齢者等の財産管理に関する相談
		対応形式	面会(予約不要) 場所 大阪市中心区和泉町1-1-6 大阪司法書士会館、電話相談 無料
		時間	<面接> 木 13:00～16:00 (受付終了15:30) 問合せ ☎06-4790-5643 <電話相談> 月～金 13:00～16:00 祝日、GW・夏季・年末年始等の休業日を除く
		電話番号	06-4790-5656 (電話相談)
相続・遺言 (大阪府行政書士会)	行政書士 無料相談	相談内容	相続遺言・所在調査に関する相談
		対応形式	面接(場所 大阪市中心区南新町1-3-7 大阪府行政書士会館)
		費用	1組30分以内、予約優先 無料
		時間	第1・第3水曜日 13:00～15:00 (受付終了14:45) 祝日、年末年始、8月盆時除く
		電話番号	06-6943-7501
	区役所 無料相談会	対応形式	面接(場所 大阪市東淀川区豊新2-1-4 東淀川区役所) 無料
		時間	第2水曜日 13:00～16:00 事前予約可 ☎06-7739-8000
敷地境界について	大阪 土地家屋 調査士会	相談内容	土地・建物に関する登記・測量や土地の境界等に関する相談
		対応形式	面接(当日先着順) 無料
		場所・時間	①水 13:00～15:00 大阪市中心区大手前3-1-41 大手前合同庁舎(1人30分、予約制) 代表 ☎06-6942-1012 ②第2木曜日 13:00～15:00 大阪市中心区久太郎町1-2-27 中央区役所1階相談室(1人20分、先着8名 大阪市内在住の方のみ) ①②祝日、年末年始除く
	境界問題 相談 センター おおさか	相談内容	土地境界に関する紛争の解決に向けた相談
		対応形式	面接(大阪市中心区北新町3-5 大阪土地家屋調査士会館5階)
		費用	1時間8,400円(要予約)
		事前相談	第2水曜日 13:00～16:00 (要予約、25分程度) 無料
		電話番号	06-6942-8750 (予約受付時間 月～金 9:00～17:00) 祝日、年末年始除く
	近畿 税理士会 もしもし 税金相談室	相談内容	税金に関する一般的な相談
		対応形式	電話相談 無料
		時間	月～金 10:00～16:00 (祝日、夏期、年末年始除く)
		電話番号	050-8880-0033

相談窓口		相談内容・連絡先等	
税金について	近畿 税理士会 税務相談 センター	相談内容	税務に関する一般的な相談 無料
		対応形式	面接（予約要）ウェブ会議システム（Zoom（ズーム））を利用
		時間	木 13:00～16:00（受付終了15:30）祝日、夏期、年末年始除く
		電話番号	06-6941-6886（予約受付時間 月～金 10:00～16:00） 祝日、夏期、年末年始除く ウェブ：https://tayori.com/f/soudankinki/
	近畿 税理士会 税務相談 センター 市役所・ 各区役所等 会場	相談内容	税務に関する一般的な相談
		対応形式	面接（予約の要否は相談場所により異なる） 無料
		時間	相談場所により異なる（東淀川区は9ページ参照）
		場所	大阪市役所、西淀川区、東淀川区、旭区、都島区、天王寺区、生野区、阿倍野区、平野区、東住吉区、住吉区の各区役所のほか近畿税理士会各支部等において設置（近畿税理士会ホームページにて確認してください）
	近畿 税理士会 成年後見 支援 センター	相談内容	成年後見制度に関する一般的な相談
		対応形式	面接（要予約、ウェブ会議システム（Zoom（ズーム））を利用）、電話相談 無料
		時間	月～金 9:30～16:30 祝日、夏期（8月13日～16日）、年末年始（12月25日～1月7日）除く
		電話番号	0120-40-7373 月～金 10:00～12:00、13:00～16:00 ウェブ：https://tayori.com/f/seinenkouken-yoyaku/
登記について	大阪法務局	相談内容	不動産登記申請に関する登記手続案内
		対応形式	面接（要予約）、電話相談 20分まで無料
		時間	月～金 9:00～16:00（祝日、年末年始除く）
		場所	①大阪法務局 大阪市中央区大手前3-1-41 大手前合同庁舎 ②北出張所 大阪市北区西天満1-11-4 大阪法務局北分庁舎 ③天王寺出張所 大阪市天王寺区六万休町1-27 天王寺合同庁舎
		【不動産登記管轄区域】 ①浪速区、旭区、城東区、西成区、鶴見区、中央区 ②都島区、福島区、此花区、西区、港区、大正区、西淀川区、東淀川区、淀川区、北区 ③天王寺区、東成区、生野区、阿倍野区、住吉区、東住吉区、住之江区、平野区	
		電話番号	①06-6942-1012 ②06-6363-1981 ③06-6772-2535 （予約受付時間 月～金 9:00～17:00）祝日、年末年始除く
資金計画について	日本FP協会	相談内容	住宅資産の活用のための総合的な資金計画に関する一般的な相談
		対応形式	面接（要WEB予約、大阪市北区堂島浜1-4-19 マニユライフプレイス堂島5階）、電話相談 無料
		時間	面接は50分間、1回限り <面接> 火 ①10:00～②11:00～③13:00～ 第1・第3木曜日 ①10:00～②11:00～③13:00～ ※祝日、年末年始除く
		予約受付	インターネットのみ、相談日の60日前の午前10時から https://www.jafp.or.jp/confer/kurashi_fp/taimen/osaka.shtml



相談窓口		相談内容・連絡先等	
不動産運用について	(一社) 大阪府 宅地建物 取引業協会	相談内容	不動産に関する一般的な相談 無料
		対応形式	面接・電話相談 大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府宅建会館1階
		時間	月～金 10:00～12:00 (電話受付11:30まで 来所受付11:00まで) 13:00～16:00 (電話受付15:30まで 来所受付15:00まで) ※土・日・祝日及び協会指定の休日除く
		電話番号	0570-783-810
	(公社) 大阪府 不動産鑑定 士協会	相談内容	不動産に関する一般的な相談
		対応形式	面接 (大阪市西区阿波座1-6-1 JMFビル西本町01 8 階) 無料
		時間	第1・3水曜日 13:00～16:00(受付終了15:30) 祝日、年末年始除く
		予約不要	問合せ ☎06-6586-6554
	(公社) 全日本 不動産協会 大阪府本部	相談内容	不動産に関する相談 無料
		対応形式	面接 (要予約、大阪市中央区谷町1-3-26 全日大阪会館2階)
		時間	月～金 9:00～17:00 (祝日、夏期、年末年始除く)
		予約受付	電話受付 0120-14-3940 ホームページから https://osakahonbu.zennichi.or.jp/guest/consult/
住まいに関すること	大阪市立 住まい情報 センター (住情報 プラザ)	相談内容	住まいに関する一般的な相談や専門機関等の情報提供
		対応形式	窓口相談 (大阪市北区天神橋6-4-20 住まい情報センター4階) 電話相談
		時間	平日・土曜 9:00～19:00 日・祝日 10:00～17:00 (休館日：火曜日(祝日の場合は翌日)、祝日の翌日(日曜日、月曜日の場合を除く)、年末年始(12/29～1/3))
		電話番号	06-6242-1177
		その他	住まいの専門家相談(予約制/面接のみ) 無料 ※電話相談になる場合があります。 お申込みに際しては、上記の一般相談で相談員が内容をお伺いしてから予約します。 ・住まいの法律相談(おおむね毎週土曜日) ・住まいの資金計画相談(おおむね月1回土曜日) ・建築・リフォーム相談(隔週土曜日) ・分譲マンション相談(法律)(おおむね月1回日曜日) ・分譲マンション相談(管理一般)(毎週木曜日) ※専門家相談は、大阪府内在住もしくは在勤・在学されている方が対象 ※最新の情報につきましては、当センターHPでご確認ください。

■空家に関する事業者

【公益社団法人大阪市シルバー人材センター北支部】空家の管理(植木剪定、除草、周辺清掃、ポスティングチラシの回収、建物の目視による確認) 電話番号06-6882-3830 見積無料です

【大阪府住宅リフォームマイスター制度】安心して住宅リフォームが行えるよう、大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たした事業者「マイスター事業者」の情報を提供する制度です。
<https://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/meister/>

