



マイホームを持つ人が 気をつけたいこと



空家や所有者不明土地が日本全国で急増しており、空家対策の法律改正が進められています。
人の住まない建物はあつという間に老朽化が進みます。空家所有者の70%が60歳以上の方です。

空家の対策は、体力と経済力があるうちに済ませておきましょう。

放置しておくと、次世代に相続され、大きな負担を残すことになります。 ☎ 企画調整 1階9番 ☎ 4809-9927



次世代のための思いやり

建物を所有する人は、もしもの時に備えて文章で
あなたの思いを残し、次世代への負担を減らしましょう。

自由に気持ちを伝える

エンディングノート

預金・不動産・株式などの財産
と相続の意向、保険、定期契
約、関係者・友人の連絡先、介
護方針、終末期医療、葬式・
墓、暗証番号、親族への対応と
連絡先、ねぎらいや感謝の言
葉などを書き残します。

書店や文房具店などで
販売されています

無料でダウンロード
できるものもあります



法的拘束力がある

遺言書

「自分の財産を、誰に、どれだ
け残すのか」についての意思
表示を書面に残します。

自筆証書遺言

公正証書遺言

秘密証書遺言



実家が空家になってしまったら

できるだけ早く検討を始めましょう。
時間とともにコストが増え続けます。

区役所で
行っている
専門相談(無料)を
ご活用ください

▶ 弁護士による法律相談

遺産相続や近隣問題など

▶ 税理士による税務相談

固定資産税や相続税など

▶ 宅地建物取引士による不動産相談

賃貸・売買契約や相続・名義変更など

▶ 行政書士による相談

遺産分割協議や遺言、相続など

▶ 司法書士による相談

相続登記や債務整理など

売却が
相続発生日から
3年以内なら
3千万円の
税控除が使えます

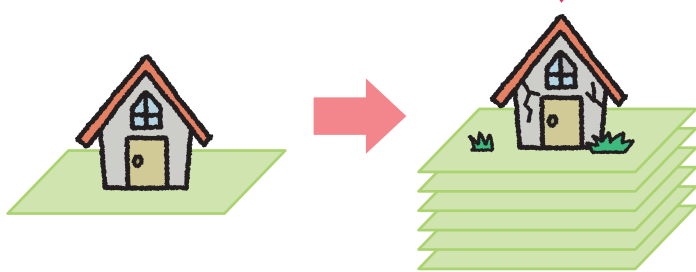


空家対策特別措置法の改正

令和5年6月公布

腐朽・破損がひどい「特定空家」だけでなく、そのまま放置すれ
ば危険性が高くなるおそれがある「管理不全空家」について
も、行政から改善の勧告ができるようになりました。従わな
かった場合には、住宅用地の固定資産税を減額(最大6分の1)
する措置が解除されます。

土地の固定資産税 ×6



不動産登記法改正

相続登記が義務化され、正当な理由なく申請を怠れば
10万円以下の過料の対象となります。また、住所変更
登記の申請も義務化され、違反した場合は5万円以下
の過料の対象となります。

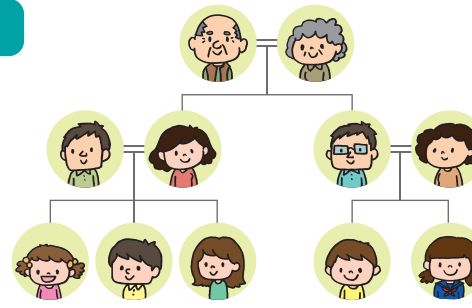
令和5年4月から
段階的に施行されます!



民法改正

相続人が多数存在するときに修
繕や管理が困難であった、不動
産の「共有」を見直す民法の改正
が行われました。また、相続開始
時から10年を経過しても確定し
ない遺産分割は、法定相続分で
分割されることになります。

遺産分割の協議は親戚が集まる機会に向けて準備しましょう。



空家に関する各種相談先

東淀川区役所空家相談窓口

1階9番 ☎ 4809-9927

大阪の住まい活性化フォーラム

空き家に関する相談を含め、既存住
宅の売買やリフォームに関する相談
を受けることのできる相談窓口



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できる
事業者



空き家相談ホットライン

大阪府不動産コンサルティング協会
☎ 6210-3740

大阪市立住まい情報センター

住まいを借りるときや購入する際の質問、建築・
リフォーム、公的住宅の公募などの情報提供
☎ 6242-1177【相談専用】

大阪市シルバー人材センター北部支部

空家管理(植木の剪定、周辺清掃など)
☎ 6882-3830【見積無料】

大阪弁護士会

空家・財産管理人
無料電話相談 ☎ 6364-5500

遺言・相続センター
無料電話相談 ☎ 6364-1205

(どちらも大阪弁護士会の事務局にて受付の
のち、弁護士から折り返しお電話をします。)

大阪司法書士会

相続登記手続
相談センター ☎ 6946-0660

毎週火曜日(祝日除く) 13:30~16:30