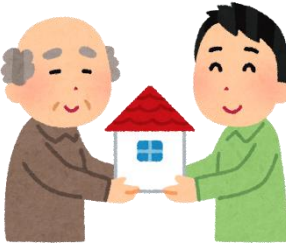


土地や建物を 相続する前に知っておきたいこと

1. 相続登記をしましょう



有効な利活用のために

- ・ 家や土地の所有者の方が亡くなられた場合、法務局に相続登記をしなければ、売却や賃貸などの活用はできません。
- ・ 長く放置しておくと、相続人の数が膨大になり全員の合意を取る手続きが困難になります。
- ・ 手続き等については大阪法務局または司法書士などの専門家にご相談ください。
- ・ 相続登記の申請が義務化されました（令和6年4月1日）。



2. 家の管理をしましょう



空家を管理する心得

- ・ 不動産は有効な財産ですが、所有することによる負担も発生します。まず固定資産税がかかります。また近隣に迷惑をかけないように手入れも必要です。
- ・ いざ売却を考えた時には、家のリフォームや取り壊しの費用などのコストが発生します。
- ・ 空家を有効活用する場合の補助事業や税の優遇制度については、区役所の空き家担当までお問い合わせください。



3. 相続しない選択

相続放棄の手続き

- ・ もし相続を放棄する場合は 3 か月以内に、管轄の家庭裁判所に申請しなければなりません。相続人の配偶者・子が全員相続放棄をすれば、相続人の親や、兄弟姉妹へ権利が移ります。（兄弟姉妹が亡くなっている場合にはその子に移ります）
- ・ 相続人全員が相続放棄した場合には、家庭裁判所によって選定される「相続財産管理人」が管理・清算することになりますが、この申し立てには相応の費用がかかります。

詳しくは裁判所の「相続の放棄の申述」をご参照ください →



専門相談

区役所 1 階で開催（1 組 30 分以内、無料）

詳しくは広報紙
をご覧ください

相談内容	電話番号	相談日	予約受付時間
弁護士による法律相談 ★土地・建物、遺産相続など	予約専用電話 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 ★相続税や贈与税、不動産取得税など	区役所広聴相談 4809-9683	毎週火曜日 13：00～16：00	当日9時から
行政書士による相談 ★不動産の登録申請、遺言、相続など	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	大阪司法書士会 北支部 0120-676-888	水曜日（月1回） 13：00～16：00	9～18時 (12～13時除く) 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 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 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

※予約はすべて電話でお願いします。



大阪市空家利活用改修補助事業

市内にある3か月以上空家であった建物（平成12年5月31日以前に建築）を改修する場合に費用の2分の1を補助します（いろいろと条件がありますので、右のQRコードを読み取っていただくか、企画調整担当までお尋ねください）。



空き家の発生を抑制するための税の特例措置

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除します。



その他のお役立ち電話番号

- ・安心して住宅リフォームができる事業者 「大阪府住宅リフォームマイスター制度」で検索してください。
- ・相続財産管理人制度 ☎06-6364-5500 大阪弁護士会 空家・財産管理人無料電話相談。
- ・住まいに関する相談 ☎06-6242-1177 大阪市立住まい情報センター 相談専用電話。
- ・相続問題 ☎06-6364-1205 大阪弁護士会 遺言・相続センター（初回無料）。
- ・空家の管理 「大阪市シルバー人材センター」で検索してください。

