

「おうちの将来」考えてみませんか？

おうちに住む人もいつかは世代交代します。
その時に備えておうちの「相続」等も視野に入れて、
一度、親族で話し合っておきましょう。

売却
賃貸

相続

リフォーム

二世帯住宅

●おうちが空家になった場合、様々なリスクがあります

空家になると雨漏りなどに気づく人がいなくなり、修繕が行われないことにより、倒壊や部材の落下、飛散などが発生し、物損事故や人身事故につながる恐れがあります。また、動物が住みついたり敷地内に草木が繁茂し、害虫の発生源になるなど、近隣の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

建物の維持管理を怠ると

建物を適切に管理せずに放置し、通行人にけがを負わせたり隣の家に被害が出たりすると所有者の責任を問われる場合があります。

空家の管理不全が原因で、第三者に被害を与えた場合

【外壁材等の落下による死亡事故(想定)】

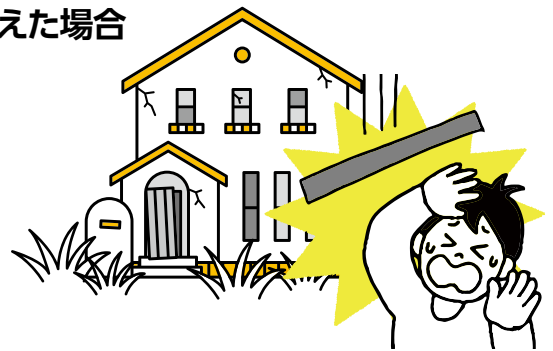
劣化した瓦が落下し、通行人(11歳)にあたり死亡した場合

死亡逸失利益……………3,400万円

慰謝料……………2,100万円

葬儀費用……………130万円

合計 **5,630万円**



出典:公益財団法人 日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」より

人身事故

●おうちの登記は正しくできていますか

建物や土地を売却したり相続するときは、現在の所有者が登記されていることが必要です。

現在お住まいの建物や土地の相続が発生したとき、正しい登記が行われていないと、相続人が正しい登記を行うのに時間と手間がかかり、負担となる場合があります。建物や土地の登記名義人が現所有者と異なる場合は、今のうちに現所有者の登記をしましょう。

※令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

空家に関する問題解決のために、次のような相談窓口があります

- ・持っている空家をどうにかしたいが、何から手をつけたらよいかわからない
- ・空家の名義が祖父のままになっている、登記を変更したい
- ・空家を売りたいが、不動産業者に聞いたら売れないと言われた などのお悩みには…

大阪府不動産コンサルティング協会「空き家相談ホットライン」

☎06-7713-1375

(平日10:00~16:00) ※連携協定を締結しています。



空き家活用株式会社「いくのアキカツカウンター」

☎0120-830-634

(平日10:00~17:00) ※連携協定を締結しています。



空家に関する各種の制度があります

空家利活用改修補助 事前申請が必要です

住宅の性能向上や地域まちづくりに資する用途への改修にかかる費用等の一部を補助します。

※補助条件があります。

問合せ 都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 ☎06-6882-7053



古い木造住宅の解体補助 事前申請が必要です

お持ちの木造住宅が対策地区・重点対策地区にあり、各種条件を満たす場合は解体補助を受けることができます。

問合せ 都市整備局 生野南部事務所(区役所5階) ☎06-6717-8266



※令和7年度の補助申請の受付は終了しましたが、引き続き相談等は承りますので受付窓口までお問い合わせください。

空家の発生を抑制するための特例措置 (空家の譲渡所得の3,000万円特別控除)

一定の要件を満たす被相続人のお住まいを相続した場合、税控除を受けることができます。

問合せ 区地域まちづくり課 4階44番 ☎06-6715-9923

