

## 利活用

空家の状態や傷み具合に応じて様々な**活用方策**があります。「傷みが進んで手が付けられない」、「経済的な余裕がない」などの理由で**諦めないで**ください。



### 自分で活用する

自分たちで住み続けたり、古いたたずまいを生かしてカフェや趣味のお店にも。生活スタイルや暮らし方に応じて、素敵な活用を考えませんか。



### 賃貸物件として活用する

一般的な賃貸以外にも、福祉的活用で社会貢献もできます。所有者は、家賃収入を得ることができ、区の福祉サービスも充実します。



### 解体する

建物を解体し、土地を生かす方法があります。この場合も所有者は賃料を得ることができます。



### 売却する

土地・家屋を売却し、他の人に活用してもらいます。税や維持費の負担が軽減するメリットがあります。



## 知っておきたい情報 ミニコラム

### 相続登記の義務化

所有者不明土地の解消に向けて、不動産に関するルールが変わります

義務化の開始時期

令和6年4月1日に施行されます。それ以前の相続でも、不動産(土地・建物)の相続登記がなされていないもの、義務化の対象になります。

相続登記の期限

不動産の相続人は、その所有権を取得したことを知ってから3年以内に相続登記することが必要です。

#### 今から確認・準備を！

相続登記の期限を過ぎ、法務局から申請を催告されたにもかかわらず、正当な理由なく、登記を怠ると、10万円以下の過料が科せられます。詳しくは、法務局や専門家(司法書士・弁護士等)へご相談を！

# 空家問題の当事者になる前に！

どうする？

予防 管理 利活用

## 家活

空家等の管理は所有者の責任です



区民の皆さまの大切な住まいを守るために

目黒区では 管理不全空家の発生予防や対策を **一緒に考えます。**



相談(苦情)受付

区役所まで行けないけれど…  
**大丈夫！**

区の担当者がお宅に伺ってお話を伺います。



相談対応・現地調査

何から手をつければよいのかな…  
**まずは相談！**

現状や課題を整理し、必要に応じて現地を確認します。



関係機関との相談

誰に相談すればよいのかな…  
**ご安心を！**

専門家や関係機関と連携して対応します。

目黒区都市整備部都市整備課  
空家対策調整係(相談窓口)

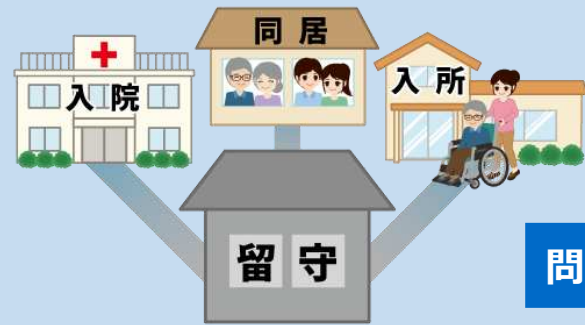
☎03-5722-8692

東京都目黒区上目黒2-19-15 目黒区総合庁舎本館6階

## 長期的に留守にした場合のリスク

留守のあいだに問題や悪影響が発生します。

入院・施設入所・親族と同居する等で、長期的に留守にする場合、放置すると大切な家が傷んでしまいます…



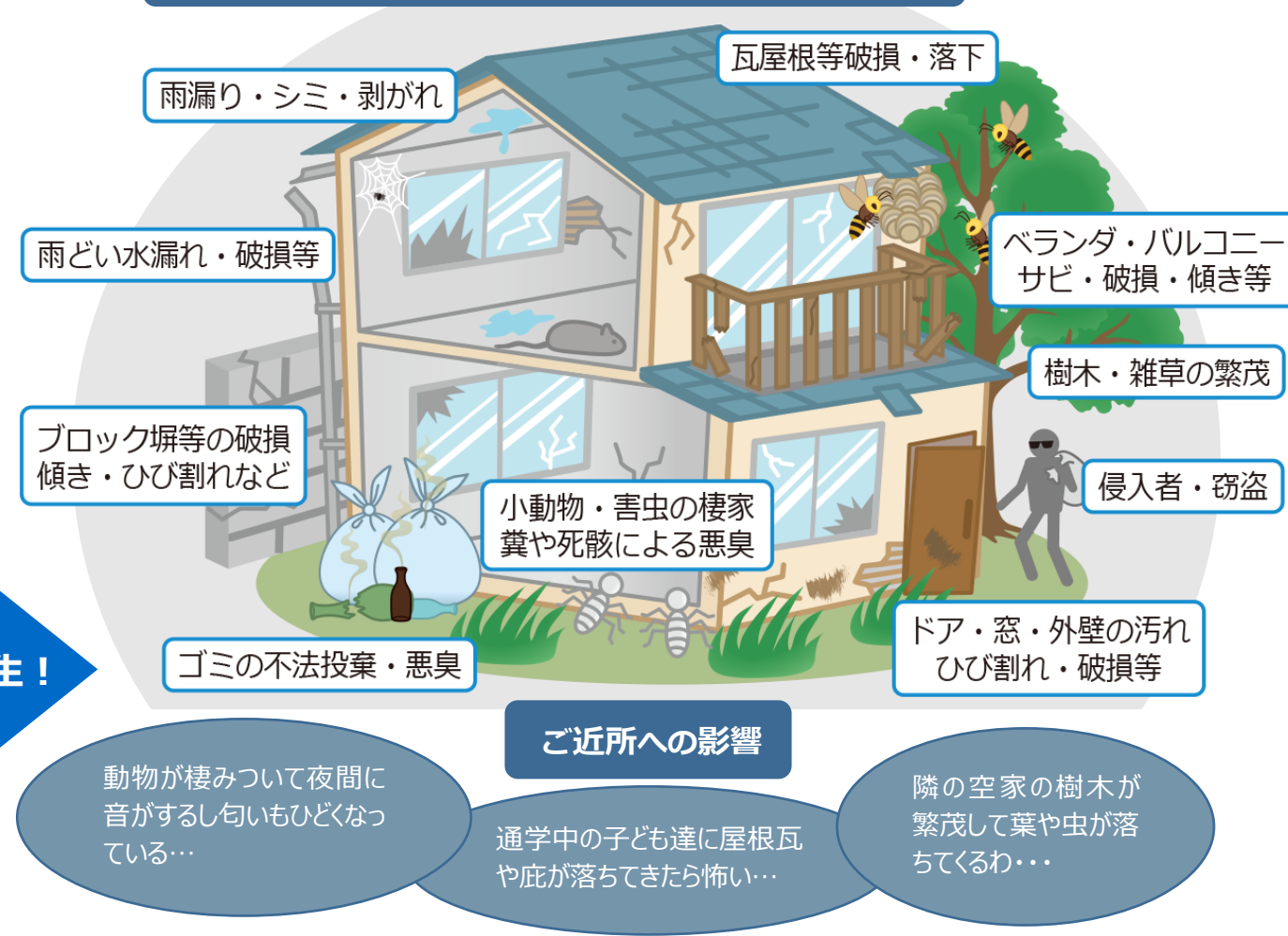
問題発生!

困った空家にしないために

予防

話し合いと  
相談が大切!

## 管理されないこと進む 建物の傷み・劣化等



## 管理されない空家の所有者のリスク

空家は地域に悪影響を及ぼすとともに、所有者等にも大きなリスクとなります。

ここが心配!

### コスト増大

- ・瓦の落下等による賠償責任
- ・修理や改修費用の増大
- ・税負担の増大

### 不動産価値の低下

### 近隣関係の悪化

管理

適切な管理で リスクを軽減

大切な住まいを一緒に守りましょう

### ★ポイント1 家族・親族等と話し合おう



一時的でも人が住まなくなった建物は、傷みが進みます。  
住まいの管理や誰にどう引継ぐかなども、家族や親族と話してみましょう。

### ★ポイント2 土地や建物の現状を確認しよう



現在の所有者に登記※は変更していますか？ 隣地との境界は明らかですか？  
など、土地や建物の現状を確認しましょう。

※ 登記とは：土地や建物の状況と所有者や債権者について、国が公の帳簿（登記簿）に記録し、またその形を地図に記録する制度です。全国の法務局、地方法務局とその支局、または出張所に置かれた「登記所」で取り扱われ、手数料を支払えば誰でも閲覧等が可能です。

### ★ポイント3 専門家に相談しよう



土地や建物の管理や相続等に関して、様々な社会的制度があります。  
「家族信託」「成年後見制度」「遺言書」「死後事務委任契約」「負担付死因贈与」など、ご自身に合った制度の活用を専門家に相談してみましょう。

面倒だな、難しいな、と感じたら、**空家対策調整係へご相談ください**

### 目黒区の「空家適正管理助成事業」

空家の所有者等が適切な管理を行えるように、管理にかかった費用の一部を助成します。

### 民間の空家管理代行サービス

簡単な見回りからしっかり管理まで、様々なサービスがあります。



詳しくは目黒区のホームページをご確認ください

### 東京都の「東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」との連携

東京都の採択事業者が設置する「空き家ワンストップ相談窓口」では、空き家の相続・売却・賃貸・リフォーム・管理などの相談を無料で受け付けています。区は「空き家ワンストップ相談窓口」と連携しています。

最新の窓口情報は東京都ホームページをご確認ください

