

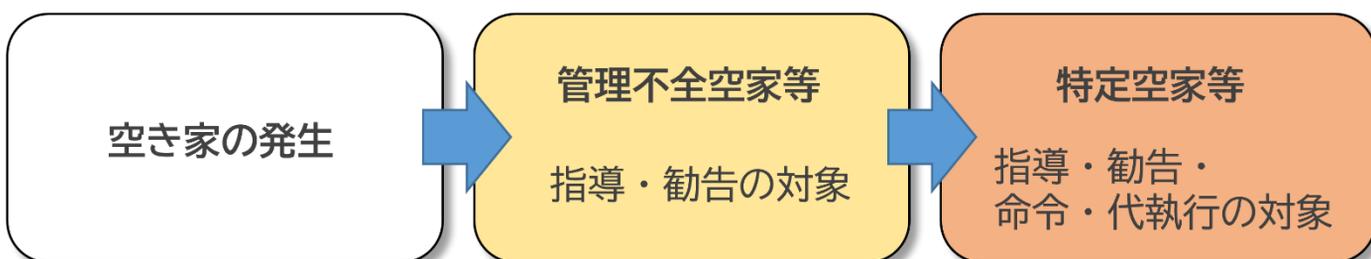
空き家の適正な管理について

空き家の管理は所有者等の責務です

空き家が、管理不全な状態となってしまう、第三者に被害を及ぼした場合は、所有者等が管理責任を問われることがあります。

また、修繕や維持管理が必要となり、固定資産税が増えるおそれがあるなど、費用面でのリスクも生じます。

空き家は適正に管理し、早めに対応を検討しましょう。



状態

良

悪

管理不全空家等とは…

「特定空家等」となるおそれのある空家等です。指導を受けても状況が改善されない場合には勧告を受け、住宅用地にかかる固定資産税の特例措置が解除されます。

特定空家等とは…

以下のような状態にある空家等です。

倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある

著しく衛生上有害となるおそれがある

著しく景観を損なっている状態

周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切

固定資産税の特例措置が解除されるほか、措置が履行されない場合には、代執行の対象となります。

空き家の対策

空き家は、状態が悪化する前に、方針を決めて対策することが重要です。

対策の一例

売却する

家を解体して
土地を売却

中古住宅として売却

活用する

改修して
賃貸住宅等に

家を解体して
駐車場等に

管理する

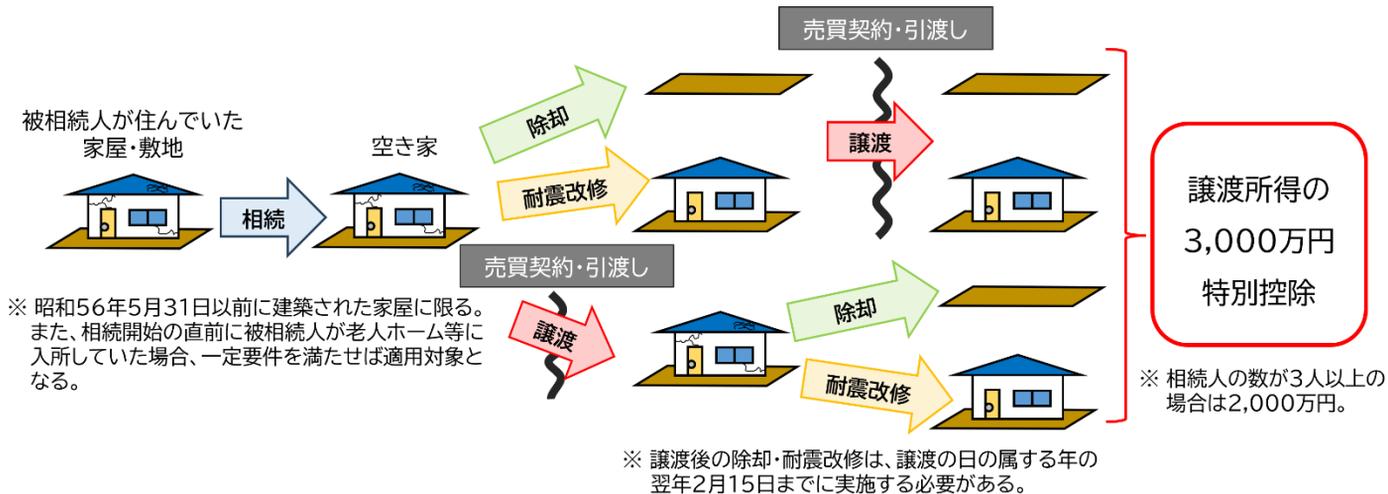
植栽の剪定・伐採

家や環境の整備

※ パンフレットの裏面に「空き家に関する相談先」を掲載しています。

空き家の譲渡所得の特別控除策

一定の要件を満たし、相続した空き家または空き家の敷地等を譲渡した場合に、譲渡所得から最大3,000万円が特別控除されます。詳細は、国土交通省及び国税庁のウェブサイトをご確認いただくか、管轄の税務署へお問合せください。



また、この特例を受けるには、市が交付する「被相続人居住用家屋等確認書」を確定申告に添付する必要があります。

市ウェブサイトをご確認いただき、まちづくり再生課へ申請してください。

稲城市ウェブサイト【空き家の適正管理】

<https://www.city.inagi.tokyo.jp/kurashi/sumai/1002953/1002957.html>



相続登記の義務化

令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になりました。

正当な理由がなく相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

遺産分割協議で不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に登記をする必要があります。

相続登記の詳細は、法務省ウェブサイトをご確認ください。

法務省ウェブサイト【不動産を相続した方へ】
https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00435.html



稲城市の対応

稲城市では、寄せられた相談や情報などを基に、空き家と思われる住居を調査し、適正な管理を依頼するなどの対応を行っています。

相談・情報

現地調査

所有者等の調査

適正な管理の依頼

適正な管理



【相談の一例】

植栽が繁茂して、越境している。

郵便物が散乱している。

鳥が営巣し、フンによる被害が生じている。

害虫が発生している。

老朽化したブロック塀が危ないのではないかと。

空き家は適正に管理し、早めに対応の方針を決定しましょう。

空き家に関する相談先



空き家に関する相談先です。内容にあわせて、ご相談ください。

空き家の相続、売却、賃貸、管理、住替えなど

東京都空き家ワンストップ相談窓口
Tel: 0120-776-735

遺産相続、土地・家屋の賃貸借問題など

法律相談（市民くらしの相談）
Tel: 042-378-2286
（予約専用電話）

土地の価格や不動産の売買地など

不動産相談（市民くらしの相談）
Tel: 042-378-2286
（予約専用電話）

土地建物の名義変更など登記に関するご相談

不動産の相続、贈与等の登記相談
（市民くらしの相談）
Tel: 042-378-2286
（予約専用電話）

ねずみ・害虫など有害生物の防除など

公益社団法人
東京都ペストコントロール協会
Tel: 03-3254-0014

片付けや家財処分、遺品整理など

一般社団法人
日本リユース機構
Tel: 03-3255-6677

植栽の剪定や伐採など

稲城市総合建設業協会（造園業者）

家屋の解体や改修など

稲城市総合建設業協会（建築業者）

会社名	所在地	連絡先
株式会社 川端造園	東長沼59-2	042-379-9332
GROW 株式会社	東長沼427-13	042-318-0277
グリーンサミット株式会社	東長沼1736-2 ベルジュール稲城 205号	042-485-0851
株式会社 翔莉苑	大丸109	042-378-2806
有限会社 篠崎造園	坂浜2283	042-331-2318
株式会社 緑愛	坂浜532	042-331-2400
株式会社 芝堅	平尾1-41-2	042-331-2074
株式会社 アイキョー	押立561-1	042-378-8641
株式会社 榎本造園	若葉台1-17-1	042-331-2492

会社名	所在地	連絡先
有限会社 英建サービス	矢野口1714 第二ハイツAMEYA 103号室	042-379-3927
株式会社 よみうり サポートアンドサービス	矢野口4015-1	044-955-7068
株式会社 吉田工務店	東長沼784	042-377-2017
株式会社 石田建設	東長沼1913	042-377-2911
株式会社 大丸建設	大丸71-2	042-377-4441
株式会社 インテック防水	大丸2252-2	042-370-8756
大石建設 株式会社	平尾1-50-20	042-331-5241
有限会社 高田工務店	押立870-3	042-377-5359

※ 上記以外の市内業者をお探しの場合は、稲城市商工会 建設部会（TEL 042-377-1696）までご連絡ください。

稲城市 都市建設部 まちづくり再生課 Tel: 042-378-2111（内線324）