

空き家・空き地をお持ちの方々へ

# 空き家・空き地

平成26年度に「空家等対策の推進に関する特別措置法」、平成28年度には、「空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例」が次々に施行されるなど、空き家を取り巻く環境が劇的に変化しています。弊社では、お客様の立場になって様々な提案をしておりますので、ぜひ一度、お気軽にご相談ください。

お悩みやご相談はございますか？  
三井のリハウス茅ヶ崎センターに  
ご相談ください。

建物の劣化… 様子の確認… どうしよう？

「空き家」のまま放置しておくと、建物の劣化が進んでしまいます。また、空き家や空き地のお手入れや様子の確認を定期的に行うことが負担になることがあります。三井のリハウスでは、多岐に渡る選択肢の中からお客様のニーズに合った解決策をご提案いたします。

相続してから  
3年が適用の  
リミットです

## ●空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例の創設 相続空き家の売却3,000万円控除

相続発生の特典	売却時期
平成27年1月2日から平成28年1月1日まで 平成28年1月2日から	平成28年4月1日から平成30年12月31日まで 平成28年4月1日から平成31年12月31日まで

これは、空き家対策の一環として創設されたもので、被相続人の居住用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後のものに限る）とその土地を、あるいは家屋取り壊し後のその土地を、譲渡した場合に要件を満たしていれば、その譲渡所得から3,000万円を控除することができる特例です。

# 楽々 スマホで 価格提案

不動産のご売却・お住みかえをご検討の皆さまへ

▶ まずはリハウスと入力して検索 🔍 リハウス 検索画面の一番上をタップ



- つぎに「売りたい」をタップします。
- 画面下に表示される「無料査定」をタップします。
- 項目に沿って所在地を入力後「無料査定のお申し込み進む」をタップします。
- 「簡易査定」の項目を選択し、項目に沿ってお客様の情報を入力します。
- 内容を確認して「送信」をタップし、送信してください。

待ち時間や移動時間をムダにしないスマホ世代の売却検討方法。三井のリハウススマホ専用ページより簡単アクセス

# 売却不動産募集中 地域密着 秘密厳守 相談無料

※各エリアによってご提供メニューの内容および金額が異なります。料金・詳細については、三井のリハウス茅ヶ崎センターにお問い合わせ下さい。

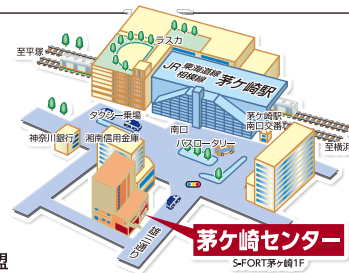
三井のリハウス

三井不動産リアルティ株式会社  
茅ヶ崎センター

フリーコール  
**0120-329-031** chigasaki@rehouse.co.jp

〒253-0052 茅ヶ崎市幸町22-8 S-FORT茅ヶ崎 1F

国土交通大臣(14)第777号  
(一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟



成年後見  
制度

# 今住んでいる 「わが家」の 終活について、 考えてみませんか？

相続登記

管理・活用・  
解体

## 茅ヶ崎市「住まいの相談窓口」開設しています！

住まいについてのお困りごと、お気軽にご相談ください！

☎0467-82-1111(内線2344)

詳しくは中面をご覧ください



広告

# 湘南のお片付けは やる気グループ にお任せ!

見積無料  
即日対応



## 不用品回収

お見積り時に料金や当日の段取り等をご説明させて頂き、当日スムーズに対応致します。また、お片付けに掛かる総額費用からリサイクル品の買取金額をお値引させて頂いております。

主なリサイクル買取の種類

### 資源ゴミ

鉄や紙、布など



### 国内向け

年式の新しい家電など販売できるような商品全般



### 東南アジア向け

国内では流通できない中古品(食器など)



## 家まるごとお片付け

例えば、遺品整理や生前整理を含む家の売却に伴うお片付けのケースでは、不用品回収はもちろん、売却やリフォーム、解体などすべて行えます。

不動産の売却や相続の相談

家屋の解体

廃車の手続き

葬儀会社の手配

## 遺品整理

遺品整理のプロが対応致します!

家族の絆、信頼の証  
IS 遺品査定士  
の資格者です。

心の絆、安心の証  
IS 遺品整理士  
の資格者がいます。

人生のエンディングを幸せに迎えるお手伝い  
IS 生前整理技能Pro1級  
の資格者がいます。

故人の最後を任せられる責任  
IS 事故現場特殊清掃士  
の資格者がいます。

弊社では、遺品整理認定協会認定のスタッフが在籍しております。また同協会から優良営業所としても表彰されており、お客様の気持ちに寄り添い、大切な思い出のお品物を丁寧に分別致します。

## 空き家の管理・片付け

空き家のお片づけ～不用品のリサイクル回収、そして空き家の定期的な管理まで承ります。

湘南地域限定 月額5,000円～の管理サービス

住まいが湘南エリアにない方や、見に行く時間のない方のために、定期的にお客様に代わって管理し、毎月状況を報告させていただきます。

通気・換気

通水

ポスト掃除

庭の確認

メンテナンス確認

雨漏り確認

# わが家の終活を考えましょう



賃貸

税金

解体



売却

家財整理

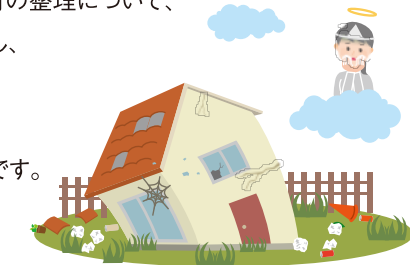
相続

住み替え

**終活**とは、人生の終焉を考え、

これからの人生を自分らしく生きるための活動です。

ご自身が亡くなってから、または不自由になって意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理について、ご家族は困ります。住人がいなくなり放置された家は、どんどん傷み、雑草や庭木が繁茂し、周囲に迷惑をかけるかもしれません。残されたご家族が使用しない可能性が高ければ、ご自身が元気なうちに使用してもらえらる方への売却等の意思表示しておくことが大切です。全国的に空き家率が上昇しています。少子化により、新たな住宅用地の需要も減っていくと考えられます。



今住んでいる「わが家」の「終活」について、一度考えてみましょう。

お問い合わせはこちらから!お気軽にご相談ください。



やる気グループ

0120-993-068

受付時間: 午前8時~深夜1時 神奈川県藤沢市西富687-39  
MAIL: info@shonan-anshin.com https://shonan-anshin.com/

古物許可 452660009560 産業廃棄物運搬収集 01403195597号



# もしもの備えをしましょう

家の所有者等の高齢化に伴い、心配されるのが認知症です。厚生労働省の発表では2025年には高齢者の5人に1人が認知症を発症する恐れがあると予測しています。認知症などで意思判断能力を失ってしまうと、契約や預貯金の引き出しなどができなくなってしまいます。家族であっても本人の代理はできませんので、特に注意が必要です。

## 成年後見人制度

**任意後見人と法定後見人** 後見人には、任意後見人と法定後見人の2種類があります。後見人の任務は、財産管理と身上監護が主で、空き家の管理も後見人の務めになります。

所有者に意思判断能力がある  
→ 予め後見人を定めておく  
**任意後見人**

所有者に意思判断能力がない  
→ 選任される  
**法定後見人**

### 後見人が空き家を売却できる？

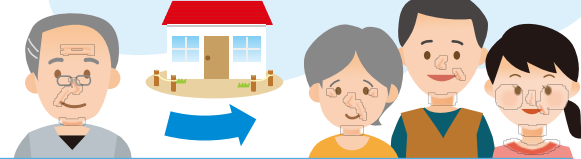
例えば、認知症の所有者が、施設などに入所するための費用を捻出するために、後見人が財産を売却することは可能です。あくまでも本人を保護するために必要な場合に限られ、自由に売却できるものではありません。特に居住用の財産を売却する場合は裁判所の許可が必要です。



# 相続登記 お済みですか？

## そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。



## 相続登記をしないと…？



❶ **手間とお金がかかる!**  
相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となる恐れがあります。

❷ **不動産を任意のタイミングで処分できない!**  
自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることができません。

など、**思わぬ不利益**を受けることも…。

**つまり、思い立った時に対応するのがベストです!**

もしも「空き家」になってしまったら…

# 早めの 対処が鍵です!

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空き家のまま時間が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空き家は、老朽化が進み、危険な状態になる場合があります。現状を放置して事態が改善することはありません。将来も見据えて空き家をどうするか考え、早めに対処することが大切です。

## 管理

市の寄せられる「空き家に関する苦情」の多くは、管理不全による環境悪化が原因となっています。今後の対処をどうするか決めかねている場合でも、まずは定期的な管理を行いましょう。

### 空家等は適切な管理が大切

空き家は、管理をせずに放っておくと、いつのまにか周りの人に迷惑をかけるようになり、損害賠償請求を受けたり、あるいは「特定空家等」になってしまい、想定外の経費が掛かることがあります。こうしたリスクは、定期的な管理を行うことで予防することが可能です。また、空き家の状態を所有者自身が把握することで、早期に修繕などの対策を取ることできます。



### 管理が難しいときには

茅ヶ崎市住まいの相談窓口にご相談ください。住まいの相談窓口では、様々な団体と協定を結んでいるため、相談内容を解決できる団体にお話をつなぎます。

### 茅ヶ崎市住まいの相談窓口

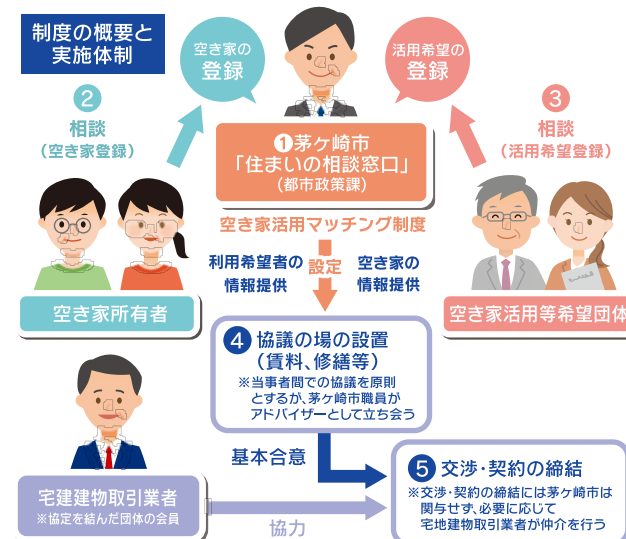
☎0467-82-1111(内線2344)

茅ヶ崎市役所 都市政策課

## 活用

### 茅ヶ崎市空き家活用等 マッチング制度

茅ヶ崎市では、空き家を地域の資源と考え、「市場に流通していない空き家や借り手のつかない空き家等の所有者」と「地域等の活性化や課題解決を図りたいと考える空き家活用等希望団体」をつなぐ事により地域の活性化を図ることを目的として、「茅ヶ崎市空き家活用等マッチング制度」を実施しております。



## 売却

### 売却はお早めに

ご自身で済む予定がない場合には、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、売却の取引を高い金額で市場流通にのせられることもあります。

## 解体

### 老朽化が進んだ空き家は

空き家のまま放置してしまうと、老朽化が進んで危険な状態になり、周りのお宅や、道路などに対して危険を及ぼす場合があります。もし、第三者に被害を及ぼした場合、責任を所有者が負わなければなりません。重大なトラブルに発展してしまう前に、解体工事へ踏み出すことも選択肢のひとつです。





茅ヶ崎市

# 住まいの相談窓口のご案内

住まいのことで、お困りではありませんか？

## 空き家の売買等に関する相談

- 空き家・空き地を売却したい
- 空き家を活用したい
- 境界問題で揉めている
- 道路の幅が狭く家を建てられないと言われた等

## 住宅(住まい)の法律等に関する相談

- 相続、遺言などの法的な相談をしたい
- 近隣住民との紛争の法律相談をしたい
- 相続登記、成年後見制度等について相談したい

## 住宅(住まい)の管理に関するご相談

- 相続した住宅の家財整理を行いたい
- 空き家の管理をお願いしたい
- 植木や雑草の剪定をお願いしたい等

## 建物のリフォーム等に関する相談

- 建て替えの優良業者に相談したい
- 耐震改修について相談したい
- リフォームについて相談したい等

## 住宅(住まい)探し等に関するご相談

- 市営住宅のことを詳しく知りたい
- 1人で住宅を探すのは不安
- 年齢を理由にアパートへの入居を断られた等

### まずは、住まいの相談窓口までご相談下さい。

市の担当職員が、あなたの要望やお悩みをお伺いします。

茅ヶ崎市では、以下の団体と協定を締結しておりますので、相談内容に応じて、適切な部署、機関へおつなぎします。

公益社団法人 かながわ住まいまちづくり協会/公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部/公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部/神奈川県弁護士会/神奈川県土地家屋調査士会/一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会茅ヶ崎支部/一般社団法人 茅ヶ崎建設業協会/一般社団法人 家財整理相談窓口/神奈川県司法書士会/公益社団法人 茅ヶ崎市シルバー人材センター

相談窓口

都市政策課住宅政策担当 ☎0467-82-1111 (内線2344)

受付場所 茅ヶ崎市役所 本庁舎3階 都市政策課窓口 (茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号)

FAX 0467-57-8377 Mail toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

受付時間: 月~金曜日(祝日・年末年始を除く)8:30~17:00

# 空き家についてお悩みの皆様へ、



豊富な実績と確かなノウハウを持つ、住友不動産販売 茅ヶ崎営業センターの専門スタッフが皆様の不動産についてのお悩みを解決いたします。

下記のようなお悩みにもご対応します。

近所に知られず売却をしたい。

空家の活用方法を知りたい。

今売却すると手元にはいくら残るのか。

相続税の節税などのアドバイスが欲しい。

まずは、住友不動産販売 茅ヶ崎営業センターにお問い合わせ下さい。



0120-877-523



e-chigasaki@stepon.co.jp



茅ヶ崎営業センター 検索



スマホでも、簡単アクセス

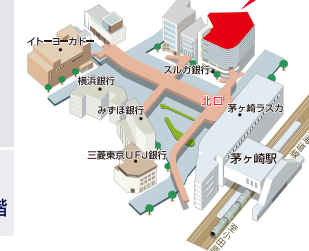
※QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です。



〒253-0043 神奈川県茅ヶ崎市元町2-3 G.C.CHIGASAKI 5階

茅ヶ崎営業センター G.C.CHIGASAKI 5階

JR 東海線本線 JR 相模線 茅ヶ崎駅 徒歩1分



※法律・税務につきましては、ご相談内容により弊社顧問弁護士・顧問税理士等と連携してご相談を承ります(要予約)。

本広告についてのご意見、ご感想は 【住友不動産販売株式会社首都圏CS推進部】フリーコール:0120-921-983 受付時間:9:00~17:50(土曜・日曜定休) 右記までご連絡ください。 【住友不動産販売株式会社茅ヶ崎営業センター】フリーコール:0120-877-523 受付時間:9:30~18:20(火曜・水曜定休)

## 住友不動産販売

住友不動産販売株式会社 〒163-0819 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル19階 ■営業時間:9:30~18:20/定休日:毎週火・水曜日 ■土曜・日曜・祝日も営業しております。(仲介)国土交通大臣免許(12)第2077号 (一社)不動産流通経営協会会員 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟