

あなたの 空き家

空き家を管理しないで

放置

していませんか？

大丈夫ですか？



空き家を放置すると起こる問題や危険性、
葛飾区の手配をご紹介します！

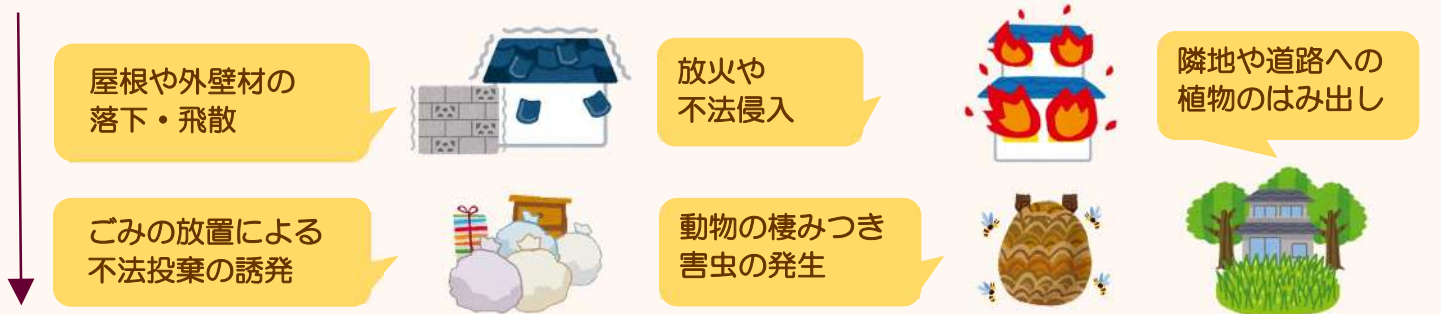
空き家を放置すると、責任を問われる可能性があります！

空き家は適切に管理しないで放置すると、建物の劣化が進み、保安面や衛生面等の問題が発生するおそれがあります。さらに、空き家の外壁材の落下や飛散等により他人に損害を与えた場合、所有者が損害賠償責任を問われる可能性があります。

リスク1 建物の老朽化や環境の悪化など様々な問題が発生します！



リスク2 安全性・防犯性が低下し、ご近所に迷惑がかかります！



取り組み 空き家に対する取り組みを行いましょう！

空き家の管理は、所有者・管理者の責任です。適切な管理や活用を考えましょう。

- 様々な問題について、相談窓口で直接相談する

詳細は **各種相談窓口** で

- 空き家の所有者等で相続や売買など専門家に無料で相談する

詳細は **専門家派遣制度** で

- 空き家の管理委託や樹木のせん定に関する費用の助成を受ける

詳細は **空き家適正管理助成** で

- 相続した「空き家」や「空き家を解体後の敷地」を譲渡する
(空き家の譲渡所得にかかわる3,000万円の特別控除)

詳細は **特別控除（被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例）** で

各種相談窓口

葛飾区では、区内の空き家に関する相談窓口を設置しています。
また、区民相談室（予約/☎03-5654-8612～5）でも法律や不動産取引等についてご相談できます。
どちらにご相談したらわからない場合は、住環境整備課（☎03-5654-8352）までご相談ください。

相続・登記、成年後見等に関すること

- 東京司法書士会 総合相談センター
TEL **03-3353-9205**
平日 9:00～12:00、13:00～17:00

遺言書、遺産分割協議書に関すること

- 東京都行政書士会 葛飾支部
TEL **03-6326-1968**
平日 9:00～17:00

利活用の調査や建築に関すること

- 東京都建築士事務所協会
葛飾支部
TEL **080-4934-4675**
平日 10:00～16:00

公式 HP はコチラ→



登記・敷地の境界に関すること

- 東京土地家屋調査士会 葛飾支部
TEL **03-3690-0116**
平日 10:00～17:00

売買や賃貸に関すること

- 東京都宅地建物取引業協会 葛飾区支部
TEL **03-3602-6646**
平日 10:00～16:00
- 全日本不動産協会 東京都本部 城東第一支部
TEL **03-5813-9400**
平日 10:00～17:00

空き家の利活用に関すること

- 東京都空き家ワンストップ窓口

最新の窓口情報はこちらでご確認ください。

URL: https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/akiya/mado_tokyo.html

公式 HP はコチラ→



相続や売買など専門家に無料で相談

専門家派遣制度

空き家に関するお悩みがある方に、専門家を無料で派遣します。問題の解決に向けて、じっくり相談することができます。

対象者

区内にある空き家（これから空き家になるものを含む）の所有者、法定相続人及び管理者

相談内容

- ・ 空き家の相続や登記に関すること
- ・ 空き家の敷地の境界に関すること
- ・ 空き家の利活用の調査や建築に関すること など

相談時間

1回 2時間程度（派遣先：葛飾区内）



同一物件、同一所有者につき、2回までご利用できます。
利用をご希望の方は、住環境整備課まで事前相談をお願いいたします。



葛飾区都市整備部 住環境整備課 企画管理係（3階307窓口）

03-5654-8352

管理委託や樹木せん定に関する費用の助成

空き家適正管理助成

所有者が事業者等に空き家の管理を委託した場合の費用や、空き家の敷地内にある樹木のせん定にかかった費用の一部を助成します。

対象者

区内の空き家（戸建て又は共同住宅）の所有者、法定相続人及び管理者の方
※ただし、法人を除く。また、倉庫や物置、社宅等は対象外。

管理委託助成

事業者等に空き家の管理を委託した費用に対して助成します。

主な要件

空き家全般の見回り及び建物の通風・換気等の管理を事業者等に委託していること など

助成金額

管理委託費用の2分の1又は2万円のいずれか低い額

期間

初回申請月以降の継続した最長24か月以内



管理委託費の助成
上限 年度 **2**万円

樹木せん定助成

管理委託助成を受けた方が、周辺に悪影響を及ぼすことのないように、空き家の敷地内の樹木をせん定した費用に対して助成します。

主な要件

管理委託助成を受けている期間内に樹木のせん定を行うこと

助成金額

樹木のせん定費用の2分の1又は1万円のいずれか低い額

期間

管理委託助成を受けている期間内に1回限り



樹木せん定の助成
上限 **1**万円



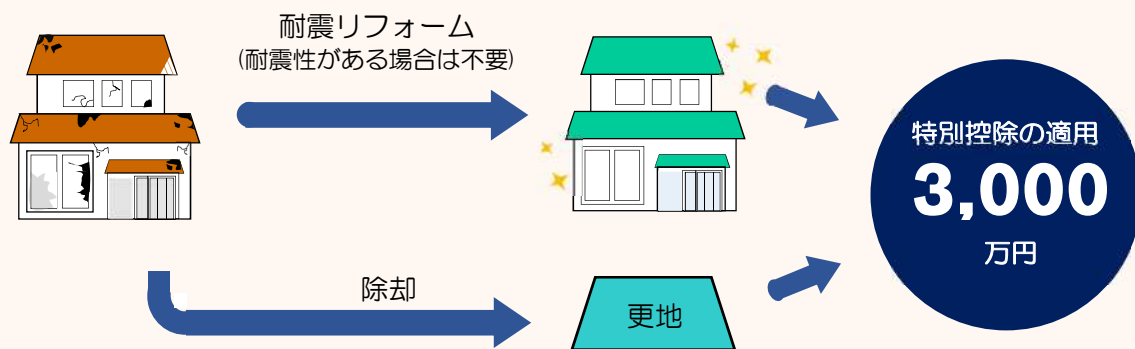
葛飾区都市整備部 住環境整備課 企画管理係（3階307窓口）

03-5654-8352

相続した「空き家」や「空き家を解体後の敷地」を譲渡

特別控除

建物所有者が生前に居住していた建物（空き家）の相続人が、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。
※被相続人が老人ホーム等に入所していた場合も、一定の要件を満たせば適用対象となります。



所得税の確定申告書とともに所定の書類を、納税地を管轄する税務署に提出する必要があります。葛飾区では、確定申告の際に提出する書類の1つである「被相続人居住用家屋等確認書」を交付しています。



特別控除の要件・適用の可否等のお問合せは納税地を管轄する税務署へ

お問合せ

葛飾区 都市整備部 住環境整備課 企画管理係

TEL **03-5654-8352** (直通)

〒124-8555 葛飾区立石5-13-1 葛飾区役所3階 307番窓口

(令和4年12月発行)