

空き家問題

空き家を
相続したけれど
登記は…

空き家を
売りたいのに境界が
あいまい…

相続人のいない
空き家は
どうすれば…

そのお悩み、
私たちに
ご相談ください

日本司法書士会
連合会

法務省

日本土地家屋調査士会
連合会

市町村空き家対策 強力サポート

法務局

都道府県・市町村

司法書士会・土地家屋調査士会

- 空き家対策担当
(統括)登記官
- ・相続登記の促進

- 相談体制
- 市民への啓発
- 空き家の適正管理
- 空き家化の防止

- 空き家対策担当
司法書士
土地家屋調査士
- ・相談、連携(協定)
- ・相続登記の促進

専門的知見による参加

- 協議会の運営
- 空き家等対策計画策定

専門的知見による参加

- ・登記情報・地図情報データの提供
- ・建物性の認定
- ・登記手続の助言
- ・法務局担当者の案内

- 空き家の把握
- データベース整備
- 所有者調査・確定
- 所有者意向調査

- ・登記情報・地図情報の調査
- ・所在地番の確定・境界調査
- ・建物性の判断
- ・相続人調査
- ・成年後見制度の利用
- ・財産管理人制度の利用

- ・登記情報データ提供
- ・滅失等の登記処理

特定空家の認定・措置

- ・相続人の確定
- ・立入調査・境界確定

- ・登記相談
- ・迅速な登記処理

空き家及び跡地の
利活用

- ・登記相談・助言・アドバイス
- ・境界確定
- ・現況・権利関係の正確な登記
- ・他の専門家との連携

お問い合わせは

大阪司法書士会
電話 06-6943-6099 (代表)

大阪法務局
電話 06-6942-9452 (代表)

大阪土地家屋調査士会
電話 06-6942-3330 (代表)

あなたの **空き家** のお悩みを **司法書士** にお聞かせください。



- 空き家の名義を亡くなった方のまま手続きせず放置している
- 空き家の所有者や相続人が行方不明だったり認知症だったりで困っている
- 自分が死んだり老人ホームに入ったら自宅が空き家になるかもしれない

どこに相談に行けばいいのかな…？

身近な暮らしの法律家である司法書士は、不動産登記や相続手続きが得意で、たくさん仕事をしています。不動産の法律に強い実務家で、信頼できる不動産屋さんや税理士さん、弁護士さんを知っています。空き家問題には相続問題がつきものなので、司法書士の得意分野。各市役所、区役所と連携して空き家問題対策の活動をしている司法書士もたくさんいます。



**だから空き家のお悩みは
司法書士にご相談いただくのがオススメなのです。**

空き家に詳しい司法書士のご紹介、相談会のご案内をいたします。お電話ください。

大阪司法書士会 (06)6943-6099

※「空き家のチラシみました」とお伝えください（お問い合わせは平日10:00から16:00まで）

〒540-0019 大阪市中央区和泉町1丁目1番6号 <http://www.osaka-shiho.or.jp/>



空き家問題の解決事例

事例1【不在者財産管理人選任申立】空き家の相続人に行方不明者が

【状況】

実家の東北地方の空き家を相続した大阪府在住の3人兄弟の長男Aさん。家の名義を調べたら祖父の名前のままだった。なかなか帰ることも難しいので二男と話し合っで処分することにしたが、三男が行方不明のため処分できず困っていた。

【司法書士に相談した結果】

司法書士に依頼し、三男の代わりに人（不在者財産管理人）を家庭裁判所で選んでもらう手続きを行い、全員で処分することに合意。その後、家の名義を祖父からAさん名義に移し、Aさんが家を売却。その売却で得た代金を三等分して分配。家にあった仏壇について魂抜きを行ってもらい処分し、位牌はAさんの現在の家の仏壇でまつことにした。

事例2【成年後見人選任申立】母が施設に入所して空き家に

【状況】

愛知県の実家でひとり暮らしをする母が認知症になったBさん。母は、最初はヘルパーさんに来てもらって生活を続けていたが、認知症が進み在宅介護が難しくなってきた。Bさんは母の施設入所を考えているが、母の年金だけでは施設費用を賄えない。母が施設に入ると実家は空き家になってしまう。

【司法書士に相談した結果】

母の代わりに施設の入所契約や財産の管理等を行ってくれる成年後見人を家庭裁判所で選んでもらうことに。Bさんは家庭裁判所への手続きを司法書士に依頼した。選ばれた成年後見人は裁判所の許可をとって空き家になった実家を売却し、Bさんの母の今後の施設費用に充てることにした。

事例3【遺言書作成】将来継がせる者がいない家

【状況】

父から引き継いだ家に住んでいる、夫に先立たれ子どももいないCさん。今は大丈夫だが、自分が亡くなったときに家がどうなるのかが心配。弟はいるが、若いときから家族に迷惑を掛けている弟には家を継がせたくない。どうすれば良いか悩んでいる。

【司法書士に相談した結果】

相談を聞いた司法書士は、このまま何もせず放っておくと家は弟が相続することになると説明し、遺言を書くことを提案。その提案を受けたCさんは、自分の死亡後に家を売却してその代金を自分がお世話になったNPO法人に寄付する旨の遺言書を作成し、その手続きについて司法書士に依頼した。



空き家問題には、上記事例のほかにもたくさんの解決事例があります。問題が起きないように今から予防しておくことは、**将来の相続人のためだけでなく、周辺住民、まち全体のためにも非常に大切なことです。**すでに空き家になっている場合でなく、将来空き家になるかもしれない場合も、**司法書士にご相談ください。**



相続、売却、活用、管理などの悩みを
行政と専門家が連携して解決！

空き家なんでも相談会

日程

10月9日(火) 12月11日(火)
2月12日(火) の合計3回

時間

13:30~16:00 いずれも同時刻

場所

和歌山ビッグ愛、県内各振興局
県内一斉同時開催！

- 建築士
- 宅地建物取引士
- 不動産鑑定士
- 司法書士
- 土地家屋調査士

「相続する予定の家を今後どうしよう」「遠方の空き家をどうやって管理しよう」「空き家を活用する方法はないか」など、空き家に関してお困りごとはありませんか。和歌山県では県と各市町村、各専門家が連携し無料相談会を開催します。この機会に、空き家の将来について考えてみませんか。力を合わせて解決のお手伝いをさせていただきます。

会場

申込先

和歌山ビッグ愛	和歌山市手平2-1-2	県庁建築住宅課	TEL 073-441-3184 FAX 073-428-2038
那賀振興局	岩出市高塚209	那賀振興局 建設部建築グループ	TEL 0736-61-0030 FAX 0736-61-0034
伊都振興局	橋本市市脇4-5-8	伊都振興局 建設部建築グループ	TEL 0736-33-4922 FAX 0736-33-4928
有田振興局	湯浅町湯浅2355-1	有田振興局 建設部建築グループ	TEL 0737-64-1299 FAX 0737-64-1268
日高振興局	御坊市湯川町財部 651	日高振興局 建設部建築グループ	TEL 0738-24-2908 FAX 0738-24-2920
西牟婁振興局	田辺市朝日ヶ丘23-1	西牟婁振興局 建設部建築グループ	TEL 0739-26-7922 FAX 0739-26-4114
東牟婁振興局	新宮市緑ヶ丘2-4-8	東牟婁振興局 新宮建設部建築グループ	TEL 0735-21-9624 FAX 0735-21-9643

【申込み方法】 裏面を参考に ①氏名 ②連絡先 ③相談内容 ④希望日 ⑤会場 について
電話、FAX等(持参・郵送可)で各窓口へ申込みください。当日受付も可能です。

主催 和歌山県空家等対策推進協議会(事務局 県建築住宅課)

相談会(事前)申し込み書

※当日会場での受け付けも可能です、事前申し込み頂いた方を優先して相談対応いたします。
申し込み時の必須項目①～⑤まで

①申込者氏名			
②連絡先 どれでも可	TEL	FAX	
	Mail	@	
③相談内容 複数可	<input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 建物売却 <input type="checkbox"/> 建物管理 <input type="checkbox"/> 解体 <input type="checkbox"/> 敷地売却 <input type="checkbox"/> 補修方法 <input type="checkbox"/> 改修方法 <input type="checkbox"/> 改修後の活用 <input type="checkbox"/> 相続・権利関係の整理 <input type="checkbox"/> 再建築条件 <input type="checkbox"/> 隣地境界の確定 <input type="checkbox"/> その他()		
④相談希望日	月	日	⑤相談会場
			<input type="checkbox"/> 和歌山 <input type="checkbox"/> 有田 <input type="checkbox"/> 那賀 <input type="checkbox"/> 伊都 <input type="checkbox"/> 日高 <input type="checkbox"/> 西牟婁 <input type="checkbox"/> 東牟婁

・申込先 県庁建築住宅課もしくは各振興局建設部建築グループまで ・方法 電話またはFAX(持参・郵送も可)	受付欄																					
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">県庁建築住宅課</td> <td style="width: 30%;">TEL 073-441-3184</td> <td style="width: 40%;">FAX 073-428-2038</td> </tr> <tr> <td>那賀振興局</td> <td>TEL 0736-61-0030</td> <td>FAX 0736-61-0034</td> </tr> <tr> <td>伊都振興局</td> <td>TEL 0736-33-4922</td> <td>FAX 0736-33-4928</td> </tr> <tr> <td>有田振興局</td> <td>TEL 0737-64-1299</td> <td>FAX 0737-64-1268</td> </tr> <tr> <td>日高振興局</td> <td>TEL 0738-24-2908</td> <td>FAX 0738-24-2920</td> </tr> <tr> <td>西牟婁振興局</td> <td>TEL 0739-26-7922</td> <td>FAX 0739-26-4114</td> </tr> <tr> <td>東牟婁振興局(新宮)</td> <td>TEL 0735-21-9624</td> <td>FAX 0735-21-9643</td> </tr> </table>	県庁建築住宅課	TEL 073-441-3184	FAX 073-428-2038	那賀振興局	TEL 0736-61-0030	FAX 0736-61-0034	伊都振興局	TEL 0736-33-4922	FAX 0736-33-4928	有田振興局	TEL 0737-64-1299	FAX 0737-64-1268	日高振興局	TEL 0738-24-2908	FAX 0738-24-2920	西牟婁振興局	TEL 0739-26-7922	FAX 0739-26-4114	東牟婁振興局(新宮)	TEL 0735-21-9624	FAX 0735-21-9643	
県庁建築住宅課	TEL 073-441-3184	FAX 073-428-2038																				
那賀振興局	TEL 0736-61-0030	FAX 0736-61-0034																				
伊都振興局	TEL 0736-33-4922	FAX 0736-33-4928																				
有田振興局	TEL 0737-64-1299	FAX 0737-64-1268																				
日高振興局	TEL 0738-24-2908	FAX 0738-24-2920																				
西牟婁振興局	TEL 0739-26-7922	FAX 0739-26-4114																				
東牟婁振興局(新宮)	TEL 0735-21-9624	FAX 0735-21-9643																				

問診票(当日用)

当日会場にてお伺いする内容です。
事前にお調べ頂くと相談がスムーズです。不明な場合でも相談可能です

相談者	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 相続人 <input type="checkbox"/> 相続人代表 <input type="checkbox"/> その他()			
空き家の所在地	市町村名	地名地番		
空き家等の状況	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造 階建		
	土地面積	㎡		
	延べ面積	計	㎡、1階	㎡、2階 ㎡
	建築時期	M・T・S・H	年	月頃
空き家になった時期	昭和・平成	年頃		
資料の有無	<input type="checkbox"/> 建物図面 <input type="checkbox"/> 登記事項証明書(□土地・□建物) <input type="checkbox"/> 公図 <input type="checkbox"/> 固定資産税資料 <input type="checkbox"/> 戸籍関係 <input type="checkbox"/> 建築確認資料 <input type="checkbox"/> その他()			