

## 空き家に関する区の事業等の連絡先一覧

区の事業等	担当部署	連絡先	詳細
1 文京区空家等相談事業	文京区 住環境課 管理担当	03-5803-1374	
2 文京区空家等利活用事業			
3 文京区空家等対策事業			
4 空家等の陳情対応			
5 空家セミナー			
6 空家等譲渡所得の特別控除			
7 文京区耐震化促進事業	文京区 地域整備課 耐震・不燃化担当	03-5803-1846	
8 特定空家等への措置	文京区 建築指導課 調査担当	03-5803-1273	

## その他専門家による相談窓口

相談種別	機関名	連絡先
空き家の利活用等 (相続・売却・賃貸・リフォーム・管理・利活用等)	東京都の空き家 ワンストップ相談窓口	QRコードからご確認ください
相続、成年後見・財産管理、契約、紛争の解決	東京三弁護士空き家相談窓口 東京弁護士会・第一東京弁護士会・第二東京弁護士会	03-3595-9100
相続・登記、財産管理、成年後見等	東京司法書士会 (司法書士ホットライン)	03-3353-2700
売買・賃貸	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 (不動産相談所)	03-3264-8000
	公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 (不動産相談所)	03-5338-0370
利活用の調査や建築	一般社団法人 東京建築士会	03-3527-3100
	一般社団法人 東京都建築士事務所協会	03-3203-2601
	公益社団法人 日本建築家協会 (JIA) 関東甲信越支部	03-3408-8291
不動産の価値判断と有効活用	公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	03-5472-1120
土地・建物の表示に関する登記、敷地境界	東京土地家屋調査士会	03-3295-0587
所有者と相続人の調査確認、資産の有効活用や手続き、空き家の利活用	東京都行政書士会 (空家問題サポートセンター)	03-5489-2411

# 空き家のこと 知っていますか？



## あなたはどれ？

建物を  
所有して  
いる

- 将来空き家を相続するかも
- 入院や転勤で空き家になるかも



- 空き家を所有・管理している
- 空き家の敷地内の草木が茂っている



建物を  
所有して  
いない

- 近所の空き家が心配





# 空き家を放置しておく・・・

空き家を放置すると建物の劣化が進みます。防災面や防犯面、衛生面に課題が発生して、周辺に被害を及ぼすと、損害賠償責任が生じるおそれがあります。



## 想定されるリスク

- 建物の劣化による倒壊
- 屋根や外壁の落下・飛散
- 放火等による火災
- 不審者の侵入・滞在
- ごみの不法投棄
- 景観への悪影響
- 地域の資産価値の低下

## 税金が高くなる おそれがあります！

「管理不全の空き家」は、固定資産税等の住宅用地特例から除外され、税金が増えることがあります。



# 空き家をしっかりと管理しよう！

建物の価値を保つために、定期的に管理しましょう。特に、大雨・台風や地震があった後には点検が必要です。不具合を発見した場合には、お近くの工務店等に相談しましょう。



## 簡易セルフチェック

- 雨漏りの確認
- 床の傾きの確認
- カビの発生確認
- 屋根の異常の確認
- 外壁材の異常の確認
- ガラスの割れの確認
- ドアの施錠、開閉具合の確認
- 周囲のごみ等の確認

## 空き家の管理は 所有者の責務です！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、空き家の所有者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努める責務が明確になりました。なお、管理責任は、所有者だけでなく、所有権を放棄した相続人にも及びます。

## よくある空き家のお悩み

- 将来、実家を相続した場合、どのようにするか考えていない。
- 高齢のため、いつ入院するかわからず、入院中の管理が心配。

- 遠方に住んでいるため、数年に一度しか見に行けない。
- 高齢のため、適切に管理ができない。

- 近所に空き家があり、区から指導してもらいたい。

### 管理されていない空き家の発生予防

管理されていない空き家が発生する大きな要因の一つに、居住者の高齢化があります。前もって準備をし、適切な管理を心がけましょう。

- 相続予定の空き家について相談したい
- 空き家について知りたい
- 住んでいる家を改修・除却したい

関連する区の事業等の番号

- 1・5
- 5
- 7



### 空き家の管理・活用

空き家を管理・活用することは、資産を守ることにつながります。賃貸する、売却する、解体する、地域で活用してもらうなど、考えましょう。

- 管理に困っている
- 誰かに使ってもらいたい
- 解体後の跡地を区に使ってもらいたい
- 活用方法を知りたい
- 相続した空き家を売却したい
- 改修・除却したい

関連する区の事業等の番号

- 1・5
- 2
- 3
- 5
- 5・6
- 3・5・7



### 空き家に対する区の対応

空き家に関する陳情があった際、現地確認や所有者等を調査し、適正管理を働きかけます。改善が見られない場合、特定空家等に認定することがあります。

- 近所の空き家の所有者に対し、区から指導してもらいたい
- 危険な空き家を解消してほしい

関連する区の事業等の番号

- 4
- 8



## 関連する区の事業等

担当部署：住環境課

- 文京区空家等相談事業**  
空き家の所有者や権利者は、専門家に相談できます。
- 文京区空家等利活用事業**  
空き家の所有者と利活用したい方を仲介します。
- 文京区空家等対策事業**  
危険な空き家を取り壊し、区が跡地を無償で借り受けて有効活用します。
- 空家等の陳情対応**  
空き家の所有者等を調査し、適正管理を働きかけます。
- 空家セミナー**  
NPO や民間事業者と協力してセミナーや相談会を開催しています。
- 空家等譲渡所得の特別控除**  
空き家を相続した方が、除却等をして譲渡した場合に譲渡所得から控除できます。

担当部署：地域整備課

- 文京区耐震化促進事業**  
昭和56年以前に建築された住宅の耐震改修等の費用の一部を助成します。

担当部署：建築指導課

- 特定空家等への措置**  
危険な空き家に対し、特定空家等の認定を行い、指導・勧告・命令等を行います。

※区の事業及び法律は、“ぎ”を抜いた「空家等」と表記します。

連絡先は裏面へ