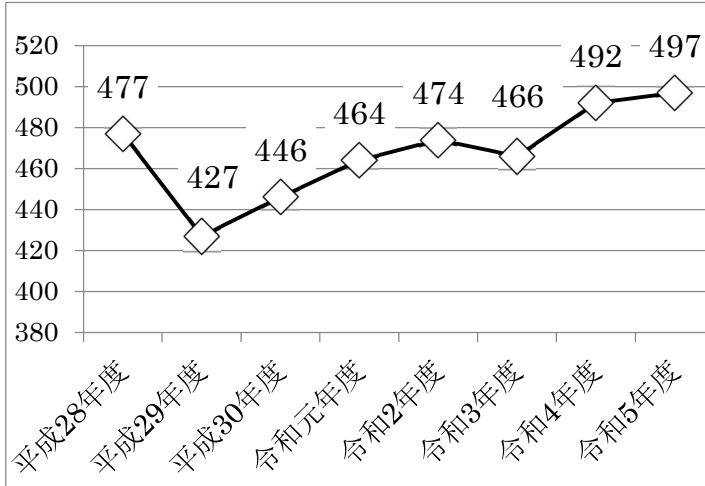


藤沢市空家対策ニュース

第8号
2024年11月
藤沢市住宅政策課

藤沢市の空家数の推移



左のグラフで表した藤沢市の空家数は、市民や自治会・町内会などから市に苦情や情報提供として寄せられた空家の数です。

国土交通省では、空家特措法における空家の定義の中で「常態」とは概ね1年間使用されていないものとしています。

市に寄せられた空家の多くは、隣地や道路への樹木や雑草のはみ出し、屋根や軒下の破損、ブロック塀の亀裂や傾きなどが問題となっており、空家の定期的な管理が不可欠となっています。

空家には適切な管理が不可欠です！

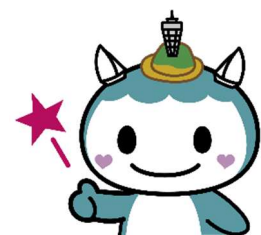
国土交通省では、空家や住まいについて、次の事項等に気を付けて定期的な管理をするように呼びかけています。

- ・建物が傾いていないか。
- ・外装材剥落や、破損がないか。
- ・屋根ふき材は剥離や破損、変形等はないか。
- ・屋内は、雨漏りの跡はないか。
- ・排水設備の破損はないか。
- ・敷地にごみの散乱等はないか。
- ・門や塀等に破損やひび割れ等がないか。
- ・立木は、幹の腐朽や枝のはみ出しはないか。
- ・動物の棲みつぎがないか、など。



地域との関係を大切に！

- ◆空家の管理に行ったときや管理を行う場合、作業前に隣近所にご挨拶しておきましょう。
- ◆連絡先を知らせておいた方がお互いに助かります。
いつも空家のことを気にしていたのに
 - ・知らないうちに木の枝が隣の家に伸びていた
 - ・こんなに雑草が伸びていた
 - ・ちょっとした隙間に鳥の巣があったなど
 何かあったときに教えてもらえとお互いに助かります。
- ◆空家が地域の人々のストレスにならないように適切に管理しましょう。



住まいや空家の様々なご相談は

空家移動相談会をご利用ください！

藤沢市では、毎年6月と11月の2回、空家移動相談会を開催しています。主催は藤沢市と市内の2つの不動産団体です。専門家団体が無料で相談に応じるほか、無料のセミナーなどを行っています。

第1回藤沢市空家移動相談会を開催しました！

と き 2024年（令和6年）6月22日（土）午後2時から5時

ところ 藤沢市民会館 第1展示集会ホール

内 容 ①専門家団体の相談ブース、②個別相談（予約制）

③空家セミナー

テーマ 自分らしく暮らすために「老後の準備」と「相続の準備」

講 師 にしざわゆみ司法書士事務所 西沢 優美氏

④空家ミニミニ講座

1. こんな時に使える「家族信託」（NPO法人神奈川空家管理組合）

2. 不動産の終活（神奈川県土地家屋調査士会）

3. 遺言書で予防！今からできる空き家対策（神奈川県行政書士会湘南支部）

参加団体 藤沢市住宅政策課、（公社）神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部

（公社）全日本不動産協会神奈川県本部湘南支部、NPO法人すまいる

NPO法人神奈川空家管理組合、神奈川県司法書士会湘南支部

神奈川県土地家屋調査士会、神奈川県行政書士会湘南支部

当日の様子



専門家団体の相談ブース



空家セミナーの様子

次回のお知らせ

今年2回目の移動相談会は、11月に藤沢市役所本庁舎で開催します。

と き 2024年（令和6年）11月30日（土）午後1時から4時

ところ 藤沢市役所本庁舎1階ロビー

内 容 ①専門家団体の相談ブース、②個別相談（予約制）

③空家セミナー

テーマ 「終活における不動産の上手な手放し方」

講 師 NPO法人湘南不動産コンサルティング協会 理事長 加瀬 義明氏

④空家ミニミニ講座

1. 遺言書で空き家を予防しよう（行政書士会）、2. 空家の防火対策（消防局予防課）



次回は新たに『終活相談』（市地域社会共生推進室）のブースや、消防車両の展示（市消防局）も予定しています。

不動産の相続登記はお済みでしょうか？

不動産登記法では、3年以内の登記申請が義務化されました！

所有者不明の土地が増えている状況で、国では土地の管理を適切に推進するために、不動産登記法の一部を改正し、2024年（令和6年）4月1日から新たに相続登記の申請を義務化しました。

改正された法律では、次のとおり申請期限を定めています。そのほか、内容の詳細につきましては、横浜地方法務局のホームページをご覧ください。

また、申請手続きの内容については、管轄の法務局にお問い合わせください。藤沢市を管轄する法務局は、辻堂北口にある横浜地方法務局湘南支局になります。

★不動産登記管轄区域（藤沢市に不動産がある場合）

横浜地方法務局 湘南支局

藤沢市辻堂神台二丁目2番3号 ☎0466-35-4620

JR東海道線「辻堂」駅東口改札北口出口から徒歩5分

不動産登記申請の期限

★令和6年4月1日より前に相続して未登記の場合 →令和9年3月31日までに

★令和6年4月以降に相続を知った場合 →相続を知った日から3年以内に

★登記の住所や氏名等を変更した場合は、令和8年4月1日から変更登記の申請が義務化されます。

不動産所有者は、住所や氏名に変更があった日から2年以内に変更登記を申請

（令和8年4月1日より前の変更は、令和10年3月31日までに変更登記を申請）

相続登記申請の場所

相続登記の申請は、その建物が所在する市町村を管轄する法務局で行います。

※所有する不動産が他の自治体にある場合は、その自治体を管轄する法務局で申請してください。

※オンライン申請については、法務局でおたずねください。

法務局での相続登記手続きの相談は予約制です！

◆法務局は事前予約制です。☎0466-35-4620

◆相談時間は、20分以内になります。

◆相談者は、申請人本人又はその親族に限ります。

◆持参資料は、登記事項証明書ほか、詳しくは予約のときに必ず確認してください。



★相続等の登記が難しいと考える場合は、専門家に相談、書面の作成依頼することができます。

◎相続登記の権利に関する登記について、申請手続きの代理や法務局に提出する登記申請書等の書面の作成や相談などを業務として行うことができるのは、司法書士と弁護士に限られています。

◎未登記建物の表題登記等の表示に関する登記については、土地家屋調査士に限られています。

神奈川県司法書士会 ☎045-641-1372

神奈川県弁護士会 ☎045-620-8300

神奈川県土地家屋調査士会 ☎045-312-1177

空家セミナーの開催

移動相談会のほかにも、空家に関する内容のセミナーを年3回実施予定です。広報ふじさわや住宅政策課ホームページ等でお知らせしますので、ぜひ、ご参加ください。

<第1回>

と き 11月16日(土) 午後2時～3時30分

ところ 藤沢市役所本庁舎8階8-1会議室

テーマ 「実家の相続で苦労しないために」

講 師 にしざわゆみ司法書士事務所 西沢 優美氏

定 員 先着30人(要予約)

※ご好評いただき、定員に達しました！



また、第2回目、3回目につきましては現在テーマを検討中ですので、開催日等が決定しましたら広報ふじさわ等でお知らせいたしますので、ご参加ください。

空家を定期的に見回ります！

～シルバー人材センターの空家対策～

空家は目が届かないうちに、草木は繁茂し、建物は傷んでいきます。そのため、所有者に代わって定期的に見回りするサービスを藤沢市シルバー人材センターで行っています。

見回りの内容は、次のとおり「基本プラン」と「オプションプラン」があります。

◆基本プラン（1回あたり税込み3,000円） ※月単位など定期的な見回りも可。

庭の雑草の伸び具合、樹木の枝が隣接地に越境していないか、建物・外壁・窓等の破損状況、不法投棄されていないかなどの状態について、報告書及び写真を郵送します。郵便物も確認・回収します。

◆オプションプラン（※オプションのみの申込はできません）

次の仕事も対応できます。料金は、作業ごとに異なりますので、ご相談ください。

- ・庭の草むしり（除草・清掃）、植木の剪定（高木を除く）
- ・不法投棄物の回収

申込先 公益財団法人藤沢市まちづくり協会

シルバー人材センター（藤沢市鵜沼神明1-3-18）

☎0466-27-1100 FAX0466-27-1102

※問合せの際は、「空家見回りサービスについて」とお伝えください。

空家を所有していて困ったことがある、あるいは、わが家が空家になりそうでどうしたらよいか？など困ったことがありましたら、いつでも住宅政策課にご連絡ください。

◆このニュースに関する問合せ・連絡先

藤沢市計画建築部 住宅政策課

☎0466-50-3541

fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp