

空き家の所有者・管理者の方へ

『相続』が適切な空き家管理のカギです



空き家は個人の財産であり、管理は所有者等の責任です。

個人の財産である建物や土地は、所有者やその相続人が責任を持って適正に管理する義務があります。空き家を十分に管理せず放置した結果、建物の倒壊・瓦の落下等により周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者（相続人）・占有者は、損害賠償などの管理責任を問われます。（民法第717条 土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）



住まいの引き継ぎ方のポイント

1 現在の登記の確認をしましょう

空き家には相続登記がなされず以前の所有者の名義のままになっていることもあります。相続登記がされていないと、売却したり担保にしたりすることができません。まずは法務局で土地・建物の登記が現在の所有者となっているかを確認しましょう。

2 専門家へ相談をしましょう

相続に関しては、名義変更、税、相続人同士の協議など、様々な課題があります。分からぬこと・解決しなければならないこと等、それぞれの課題に合わせて、裏面の専門家団体に相談しましょう。

3 相続登記を行いましょう

相続が発生したら、相続人全員で、どのように相続するかを話し合い、相続内容が確定したら登記を行いましょう。登記することで権利関係が明確になり、相続した不動産の売却等もできるようになります。



4 相続に関する手続きはお早めに

相続の方法が決まらず、空き家を相続した最初の世代で問題解決ができない場合、その次の世代に問題を先送りすることになり、相続人の数が増えて複雑化し、さらに解決が難しくなります。空き家の管理不全が原因で問題が発生した場合、全ての相続人にその責任が及ぶことになりますので、次世代のこどもたちのためにも、速やかに相続手続きを行いましょう。

空き家についてのご相談

高松市 市民政策局 くらし安全安心課

☎ 087-839-2555

空き家を利活用しませんか？

空き家相談員制度

空き家をなんとかしたい！とお考えの方



空き家を所有している方やその親族が、売買や賃貸等について、専門的な知識を持つ不動産取引業者団体に所属する宅地建物取引士に原則無料で相談することができます。詳しくは高松市くらし安全安心課までお問い合わせください。

空き家バンク制度

お持ちの空き家を賃貸や売買物件として活用します



高松市では、空き家の利活用の一環として、香川県空き家バンク制度で県・不動産取引業者団体と連携・協力しています。香川県空き家バンク制度とは、移住を希望している方にインターネットのウェブサイトで制度に登録されている香川県全域の空き家情報を紹介するものです。

空き家に関する相談窓口



空き家を所有している方が抱える様々な問題について、下記の専門家団体の相談を受けることができます。

相続を含む法律問題全ての相談

香川県弁護士会

☎087-822-3693

有料相談(要予約) 13:00~16:20 毎週月・水・金曜日

無料相談(要予約) 每週火曜日、毎月第1、第3木曜日ほか ☺
※1
※2

相続・登記に関する相談

香川県司法書士会

☎087-821-5701

無料相談(要予約) 13:00~16:00 毎月第2土曜日

無料相談(要予約) 13:00~16:00 每月第2、第4木曜日 ☺
※1
※2

土地の境界・登記に関する相談

香川県土地家屋調査士会

☎087-821-1836

無料相談 13:00~16:00 每月第1・第3金曜日 ☺
※1

相続に関する相談

香川県行政書士会

☎087-866-1121

無料相談 9:00~12:00 每月第1・第3金曜日 ☺
※1

不動産鑑定に関する相談

公益社団法人香川県不動産鑑定士協会

☎087-822-8785

無料相談 每年4・10月に開催

空き家の売却・賃貸に関する相談

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会

☎087-823-2300

無料相談 13:00~15:30 每週金曜日

空き家バンクへの登録に関する相談

一般社団法人香川県建築士会

☎087-833-5377

無料で現地調査・報告書(図面・写真)の作成

空き家の売却・賃貸に関する相談

公益社団法人全日本不動産協会香川県本部

☎087-868-6701

無料相談(要予約) 每月第3火曜日(祝日の場合、別日)

※1 高松市役所1階市民相談コーナーにおいて実施。ご予約は同コーナー(087-839-2111)へ。

※2 高松市民でご本人の案件に限る。