

# 藤沢市空家対策ニュース

第4号  
2022年9月  
藤沢市住宅政策課

## 第2回空家移動相談会 11月13日(日)に藤沢市役所で開催します！



上下写真は第1回相談会（善行市民センター）



と き **11月13日(日)**

午後1時～午後4時

ところ **藤沢市役所本庁舎5階  
ラウンジ及び会議室**

参加費 **無料（申込不要）  
（当日直接会場へ）**

### 〈当日の日程〉

「売りたい、貸したい、残したい、あなたは どうしますか？」をテーマに、専門家団体が空家の相談、あるいは将来空家にしなないための相談に応じます。ほかに空家セミナーや空家ミニミニ講座も開催します。お気軽にご参加ください。  
午後1時～午後4時

「空家や住まいに関する無料相談」（申込不要）

午後1時～午後2時30分

空家セミナー「空家のマッチング&リノベーション」

午後2時40分～午後3時

空家ミニミニ講座「遺言のすすめ～空家にしなない予防策」  
（行政書士会）

午後3時10分～午後3時30分

「どうなる？ どうする？ 藤沢市の空家」 住宅政策課

### 協力団体

- ・神奈川県弁護士会
- ・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
- ・NPO法人すまいる
- ・NPO法人神奈川空家管理組合

### 主催

- ・(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
- ・藤沢市計画建築部住宅政策課

\*空家移動相談会は、平成28年度に市内2つの不動産団体と市が空家対策に関する協定を締結し、相互に連携して空家移動相談会を開催することにしました。毎年6月と11月の2回、開催しています。

\*空家を所有していて困っていることがある方、空家を利活用したい方、あるいは、自宅が将来空家になりそうで心配な方など、早めに専門家に相談することをお勧めします。この機会をぜひご利用ください。

法改正により空家の**相続登記**、**住所変更登記**などが義務化されます！

隣の空家からはみ出した樹木の枝は切除が可能になります！

令和3年4月に参議院本会議で所有者不明土地の解消を目指す「民法・不動産登記法」の一部改正が可決、成立しました。今回成立した内容は、空家対策を進める上で重要な内容で、効果が期待されるものです。空家を所有している人にとっては、新たな対応が必要になることもあるかと思います。主な項目を紹介します。詳しくは、専門事業者等にご相談ください。

## 空家を相続したとき「相続登記」をしていますか？

～相続登記の申請が義務化されました～

空家対策において、解決を難しくしている問題の一つは、相続が発生しても相続登記がされていない空家が多いことです。現在は、不動産の相続があっても、権利に関する登記は義務化されていません。相続があっても、登記情報はそのまま放置されている事例はかなりの数にのぼります。そのため、不動産登記簿の情報だけでは、所有者を直ちに把握することができず、所有者に連絡がつかないケースが多くなっています。

不動産の権利に関する登記は、権利変動について第三者に対する対抗要件を備えるためにされるものです。

今回の改正により、相続の開始があったことを知り、かつ、当該所有権を取得した日から3年以内に所有権の移転の登記を申請しなければならないこととなります。

義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

\*相続登記申請の義務化に関する施行日は令和6年4月1日です。

\*この日より前に相続の開始があったときは、相続を知った日又は令和6年4月1日のいずれか遅い日となります。

相続登記についての  
詳細はこちら



法務省ホームページ



## 住所を変更したとき、登記の変更を忘れずに！

これまで所有者が氏名や住所を変更しても登記されない主な原因として、

- ・住所等の変更登記は任意であり、申請をしなくても所有者が不利益を被ることがない
- ・転居等のたびに不動産の変更登記をするのは負担

この2点が挙げられています。

しかし、この登記の未了が所有者不明の土地が多数発生してきた要因にもなっており、今回の改正で、住所等の変更登記は義務化されます。

登記簿上の所有者については、住所等を変更した日から2年以内に住所等の変更登記の申請をしなければならないこととされました。

正当な理由がないのに義務に違反した場合は、5万円以下の過料の適用対象となります。

\*これに関する施行日は、公布後5年を超えない範囲内で政令で定める日です。



## 隣の空家から樹木の枝がはみ出してきたら？

今回の改正では、土地の管理が不全なため、隣接の土地に悪影響を及ぼしているときの見直しが行われました。現行の民法の規定では、隣の空家からはみ出してきた木の根は自ら切り取ることができるのに、枝は取り除くことができないとされています。

こうした規律の違いが見直され、土地の管理を円滑に行うことを可能にする観点から、越境された土地の所有者が枝を自ら切り取ることを認める方向で規律が見直されました。

\* 土地所有者が自ら切除できる場合は次のとおりです。

- ・ 竹木の所有者に枝を切除するように催告したにも関わらず、相当の期間内に切除しないとき。（相当の期間とは、2週間程度です。）
- ・ 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在地を知ることができないとき。
- ・ 急迫の事情があるとき。

\* この規律の変更は、令和5年4月1日施行です。

法改正に伴う  
各種変更点など  
についてはこちら



法務省ホームページ

\* その他の法律改正の主な内容については、これからもこのニュースでお知らせします。

## 催し物あれこれ

### 令和4年度第1回

#### 空家移動相談会を開催しました

日時 6月5日（日）午後1時～  
場所 善行市民センター（公民館）  
内容

- ・ 無料相談 参加9団体 相談25件
- ・ セミナー1「利活用プレゼン大会」6団体
- ・ セミナー2「司法書士による改正民法、不動産登記法の解説」
- ・ ミニミニ講座 4団体

当日は、会場となった善行市民センター（公民館）に大勢の参加者が集いました。

今回は、利活用事業のために場所を探している団体がプレゼンを行いました。子どもたちの居場所をつくりたい、あるいは高齢者がいつでも利用できる場所を身近な地域につくりたいなど、各団体の活動が紹介されました。

そのほか空家の無料相談には、空家所有者だけでなく、空家にしないためにはどうしたらよいかなどの相談が寄せられました。

### 空家利活用セミナーを開催

第1回 7月24日（日）午後1時30分  
第2回 9月11日（日）午後1時30分

今年度のセミナーのテーマは「リノベーション」です。

第2回の定員は15人。実際にリノベーションしている空家を見学した後、3班に分かれて鶴沼藤が谷と鶴沼松が岡を「まち歩き」しました。初めてのまち歩きでしたが、参加者は、改めてまちを興味深く見て回りました。

まち歩き後のグループ討議では、活発な意見交換が行われました。



第2回セミナーのまち歩き（班別）

## 空家利活用施設訪問



### みろくじハウスまつり

9月24日（土）午前中に「まちづくりハウスみろくじ」（弥勒寺1丁目）でまつりが行われました。

台風接近が心配されましたが、強い雨にも降られず、ハウスの中は子どもたちや地域の方などでにぎわいました。

館内は、様々なコーナーのほか、子どもたちの手作りの作品が多数展示されていました。

「まちづくりハウスみろくじ」は、木造2階建ての民家を改修した地域活動の拠点施設です。

令和3年度に市の空家利活用事業補助金を活用して整備されました。

現在の利用団体は、市の空家利活用マッチング制度を活用したほか、地域で活動する団体に呼びかけたものです。



1階リビングの入口

1階のリビングとキッチンでは、バザー、工作教室、カフェコーナーが設けられています。

2階には4室ありますが、そのうちの1室を利用して、子どもたちの手作りによるゴム鉄砲や輪投げのコーナーが行われていました。



にぎわっていたバザー（1階）



子どもたち手作りの輪投げ（2階）

### 皆さんも一度のぞいてみませんか？

☆見学・相談を歓迎します。

高橋氏（090-6169-6378）までご連絡ください。

☆所在地 藤沢市弥勒寺1-22-21

（市立村岡中学校の前）

◆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