



# 空き家等に関する相談先一覧

出雲市建築住宅課空き家対策室

空き家問題は、相続、登記、不動産売買などが関係し、また、解決方法もそれぞれ異なります。特に空き家となる前から家の現状を把握するとともに、家族で管理できる者はいるのか、誰が相続するのか、売却するのか、または解体するのかなど、親族の皆さんで家の将来について話し合うことが重要です。空き家問題は一人で解決できません。お気軽に関係機関や専門家にご相談ください。

## 空き家等に関する相談全般

本市は、NPO 法人出雲市空き家相談センター、NPO 法人ひらた空き家再生舎、(一社)全国古民家再生協会島根第一支部と空き家対策に関する連携協定を締結しています。

相談内容	関係機関	連絡先
空き家等に関する相談全般について	出雲市空き家対策室	(0853) 21-6210
	NPO 法人出雲市空き家相談センター	080-2936-7559
平田地域にある空き家等について	NPO 法人ひらた空き家再生舎	090-7999-3774
古民家の再生・活用について	(一社)全国古民家再生協会 島根第一支部	(0853) 25-8899

## 空き家等の発生予防

相談内容	関係機関	連絡先
相続登記等について (相続登記がしていないと売却できないが、相続人が分からない、話し合いがまとまらない、登記の変更はどこに相談すればいいのかなど)	NPO 法人出雲市空き家相談センター	080-2936-7559
	島根県司法書士会 司法書士総合相談センター (毎週月・木曜日 12:00~15:00)	(0852) 60-9211

<b>空き家の譲渡所得の特別控除制度について</b> (相続により取得した家屋等を譲渡した場合に適用される「空き家の譲渡所得の特別控除制度」)	出雲税務署	(0853) 21-0440
<b>空き家等の適正管理の促進</b>		
相談内容	関係機関	連絡先
<b>空き家の見回り、定期的な管理について</b> (空き家を所有しているが、遠方に居住しており様子が分からないので見守りや管理をしてほしい など)	出雲市シルバー人材センター	(0853) 24-1787
	NPO 法人出雲市空き家相談センター	080-2936-7559
	NPO 法人ひらた空き家再生舎	090-7999-3774
<b>土地の境界確認について</b> (空き家を売却したいが隣宅との土地の境界が確定していない など)	NPO 法人出雲市空き家相談センター	080-2936-7559
<b>屋内の片付け、残置物処分、遺品整理などについて</b> (空き家を売却するので残置物の処分や遺品を整理したいけどどこに相談すればよいのか など)	NPO 法人出雲市空き家相談センター	080-2936-7559
	(一社)全国古民家再生協会 島根第一支部	(0853) 25-8899
<b>空き家等の利活用</b>		
相談内容	関係機関	連絡先
<b>いずも空き家バンクについて</b> (空き家を所有しているが、「売りたい」「貸したい」又はいずも空き家バンクに登録されている空き家を「買いたい」「借りたい」 など)	出雲市空き家対策室	(0853) 21-6210
	NPO 法人出雲市空き家相談センター	080-2936-7559
<b>空き家の売却について</b> (所有する空き家を売却したいが、どのような手続きが必要なのか。また、売却金額はどのくらいになるのか など)	NPO 法人出雲市空き家相談センター	080-2936-7559
	(一社)全国古民家再生協会 島根第一支部	(0853) 25-8899
<b>空き家に付帯する農地、墓地や墓じまいについて</b> (空き家を売却したいが、農地や墓地をどうすればよいのか など)	島根県行政書士会出雲支部 (毎週月曜日)	080-1916-6081

<b>移住・定住希望者への情報提供について</b> (移住・定住者にはどのような補助制度があるのか など)	出雲市縁結び定住課	(0853) 21-6629
<b>修繕・DIYについて</b> (移住をするため、自分で空き家を改修・DIYをしてみたいけど、道具の貸出やアドバイスをしてほしい など)	NPO 法人ひらた空き家再生舎	090-7999-3774
<b>管理不全な空き家等の対応・除却</b>		
相談内容	関係機関	連絡先
<b>老朽危険空き家等の苦情・相談について</b> (近所に管理されていない危険な空き家があるが、所有者等に適正な管理を指導してほしい など)	出雲市空き家対策室	(0853) 21-6210
<b>出雲市老朽危険空き家等除却支援補助事業について</b> (所有する老朽危険空き家を解体するが補助金があるのか など)	出雲市空き家対策室	(0853) 21-6210
<b>空き家等の解体業者について</b> (解体業者を知りたい、どのくらいの費用がかかるのか など)	(一社)しまね産業資源循環協会解体部会	(0852) 25-4747
<b>その他</b>		
相談内容	関係機関	連絡先
<b>今市地区の空き家相談について</b>	NPO 法人シャーネ・エレテ今市	080-8240-6800



## 不動産に関するルールが大きく変わります！



### 相続登記の申請の義務化 令和6年4月1日施行

相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記を申請することが義務付けされます。

※相続登記ができない事情がある場合は、簡易に相続登記義務を履行できる仕組みもあります。

### 相続土地国庫帰属制度創設 令和5年4月27日施行

相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度です。

※更地等、一定の要件を満たした土地に限り、負担金を納付して土地を手放すことができるようになります。

### 土地利用の民法ルールを見直し 令和5年4月1日施行

土地・建物に特化した財産管理制度の創設や遺産分割、共有制度、相隣関係の見直しがなされます。

〔例〕越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者が不明な場合等には、越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができる仕組みが整備されます。