

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



平成27年5月から
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が施行されました。

いつでも第三者が侵入
できるような空き家、
面倒だからと**放置**
していませんか？



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。

札幌市の空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる
メリット、札幌市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

相続のことなら 不動産相続の相談窓口

相続対策はできていますか？ 相続財産の「7割」は不動産です！

北海道知事 石狩 (2) 第8434号



ロイヤルエステート株式会社

札幌市中央区北2条東7丁目9-27 永光ビル

ロイヤルエステート | 検索 

TEL.011-200-9973

勉強会
無料相談
実施中

空き
家

遺産
分割

遺留
分

不動産相続の相談窓口

遺言
書

家族
信託

相続
税

なぜ不動産会社が相続のことを？

～家や土地を持つ方が、引き継ぐときに困ったり悩んだりすることのないように～

地域の不動産を正しく引き継ぐのは地域の会社の使命です。

不動産相続の相談窓口は、地域のことをよく知る住宅・不動産会社が展開しています。

価値がわかりにくく、専門的な知識も必要な不動産の相続を、

経験を積んだ不動産のプロがサポートします。



事前の相続対策をわかりやすくアドバイス！

相続とは、人が亡くなったときに、その遺産を一定の血縁関係にある人が引き継ぐこと。

どの家庭にもいつか必ず起きるものです。

高齢人口の増加にともなって相続の発生件数は増えており、それと比例するように相続におけるトラブルも増えています。
なかでも多いのは、不動産資産をめぐるトラブルです。

理由

1

不動産はその価値がわかりにくい

土地としての評価は高いが、家を建てるには不向き…など、不動産の価値はその相続上の評価と一致しないことがよくあります。



理由

2

不動産はそもそも分けにくい

たとえば、相続人3人で、遺された田舎の実家を分けられるでしょうか。現金資産とは違って分けにくいのも不動産の特徴のひとつです。



個別相談を
受け付けています

相続についての基礎知識や準備しておくべきことを、実際の事例も交えながらわかりやすくお伝えします。
相続の悩みはお金や不動産に関するものばかりとは限りません。
不安に思うことがあったらまず相談にお越しください。
人目を気にする必要もなく、ご希望の日時で対応します。

もめない相続を
お手伝いします

遺された資産をめぐるご家族がもめるのは想像したくないものです。
例えばアパートをどう引き継ぐのがいいか。ご家族の状況やお持ちの資産内容、そのアパートの状態等によって起こりうるトラブルは異なります。
不動産と相続のプロが、トラブルの芽を摘み取るための選択肢をご案内いたします。

アドバイスから手続き
までサポートします

相続の手続きは煩雑で、わかりにくいことが多くあります。
令和6年4月1日に「相続した不動産の登記が義務化」になりました。
名義変更には戸籍収集、相続関係説明図の作成、又は相続情報一覧図の登記、さらに遺産分割協議書の作成など、登記に必要なことがたくさんあります。
また、不動産を売却した場合の税金の仕組みなど知っておくべきことも色々あります。アドバイスから手続きまで一貫してサポートします。

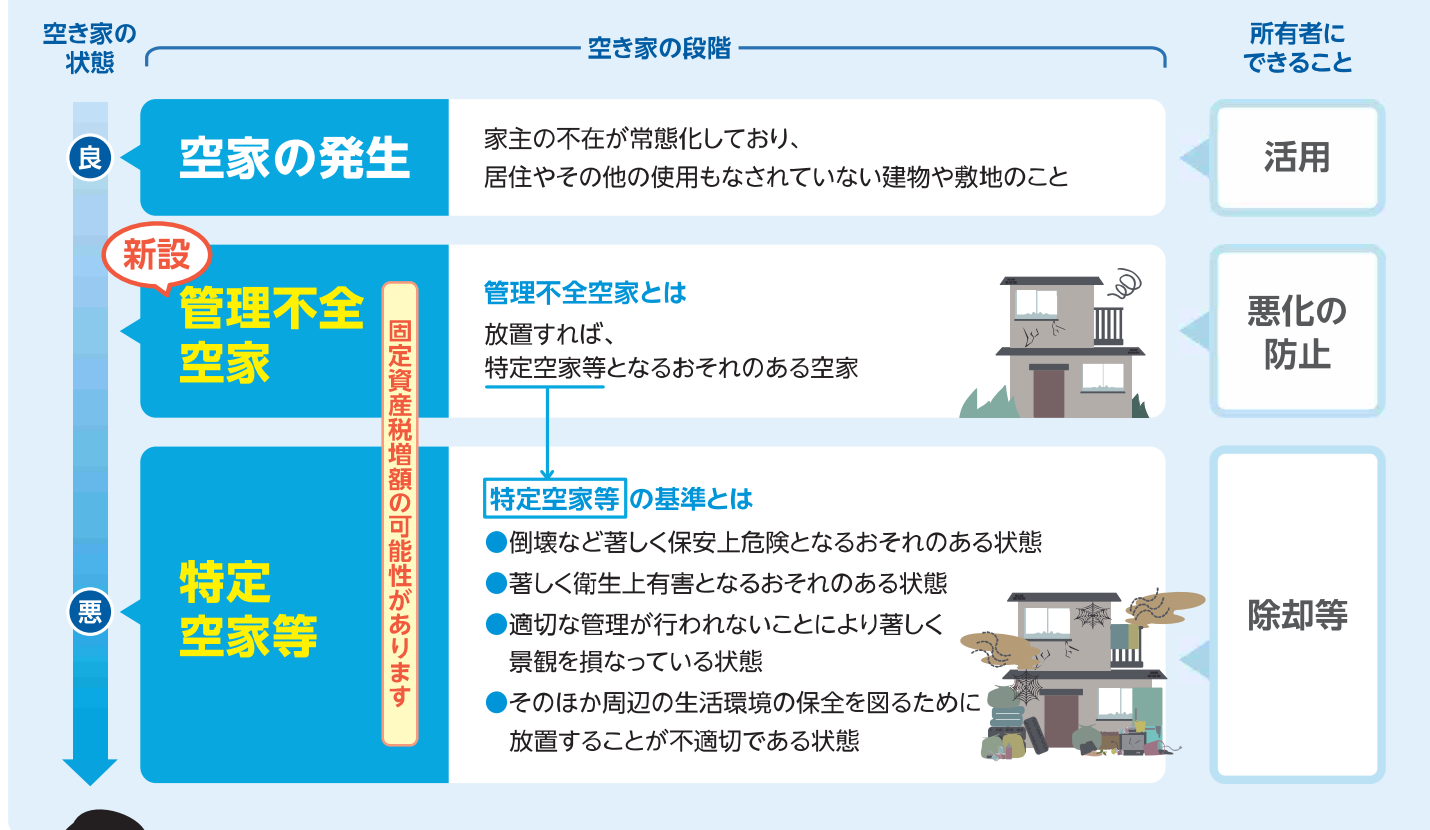
あなたの空き家大丈夫？

空き家を**放置**していると**固定資産税が増える**可能性があります!!

**管理不全
空き家**
の区分が
新設されました!

近年全国的に問題となっている空き家対策に取り組むための新たな制度が導入されます。
放置すれば**特定空き家**になるおそれのある空き家が【**管理不全空き家**】と認定され、
行政より指導・勧告が行われると、**固定資産税が増える可能性があります**。

あなたの空き家の状況を確認しましょう



管理不全空き家・特定空き家等と判断されると行政より指導・勧告が行われます。



指導で改善されない場合、
住宅用地の特例措置解除となり、**固定資産税が増える**可能性があります!

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるものです。
そのため、特例措置解除となると、1/6までの減額が対象外となります。

平成27年度より特定空き家等と判断され、指導勧告が行われると、住宅用地の特例措置は解除されていました。
今回の新しい制度導入により、管理不全空き家と判断された場合も特例措置解除の対象となる可能性があります。

空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。空き家を放置していると、様々なトラブルが発生する可能性があります。

今一度、空き家の状況を確認し、行政より指導や勧告を受ける前に適切な管理をしていきましょう。

管理しよう！

空き家の適切な管理の方法とは？

- 1 所有者もしくは管理者が、定期的に建物の状況を確認、メンテナンスを行い、空き家になる前の状態を維持している。
- 2 相続をした際、速やかに土地・建物の登記手続きを完了させている。
- 3 地域の方、近隣の方に連絡先を伝え、問題が起きた場合は、迅速に対応できるようになっている。

空き家を適切に管理する為に、セルフチェック してみましょう

簡易チェック
全9項目



当てはまる項目に
チェックを入れてください。



☐ 屋根

屋根材の異状（変形、ハガレ、破損）

☐ 軒裏

軒天井の異状
（ハガレ、破損、浮き）

☐ 雨とい

水漏れ、変形、外れ

☐ 土台、基礎

破損、腐朽、ズレ



☐ 家のまわり

塀のヒビ、割れ、傾き
臭気、ごみ等の不法投棄
多数の害虫発生（ネズミ、ハチ、蚊など）
雑草、樹木の繁茂

☐ 外壁

腐朽、ハガレ
破損、浮き

☐ 窓、ドア

ガラス割れ、傾き
開閉の不具合

☐ 家の中

雨漏り、カビ、害虫の大量発生
給水、排水の不具合、臭気

☐ バルコニー、ベランダ、外階段

腐食、破損、傾斜、サビ

チェック個数

個

- ☒ 0個………引き続き管理をしましょう！
- ☒ 1個以上……放っておくと、さらに老朽化します！管理の徹底や、補修を行いましょう。
- ☒ 5個以上……危険です！早急に対処しましょう！

空き家の活用

空き家を活用してみませんか？



空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

売却・賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売買の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

解体

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

この空き家 どうしたらいいの？

祖父宅を相続して、私にも「空き家問題」が・・・



空き家対策の
プロが
お悩みを解決
します！

ハウスの
イメージキャラクター
「Doくん」



＜家主さんにとって最適な改善方法をご提案いたします！＞

売却

買取

賃貸

リフォーム

残置物

解体

相続

草刈り-除雪

- ①売却は、**古田敦也氏** のCMでお馴染みの全国710店舗展開中のハウズドゥが
早期成約を実現するため、現地看板やインターネット、新聞など積極的な販売活動を行っています
- ②売却をご検討の際は、**無料で価格査定**を実施いたします
- ③貸す場合は、賃貸募集から管理・メンテナンスまで **トータルで賃貸運営をサポート**
- ④片付けに困っている **残置物があっても1軒まるごと買い取ります**
丁寧に使えるものを判別し、海外で売却するなどゴミを極力出さない取り組みをしています
- ⑤解体が先に必要な場合は、売却まで当社が **解体費用を立替え**いたします
- ⑥小さな営繕から内外装リフォームまで **快適な生活空間をプロデュース**
- ⑦**相続など権利関係の調整** も弁護士・司法書士などの専門家と協力し解決



全国ネットワーク710店舗
(オープン準備中含む2024年4月現在)

HOUSEDO

ハウズドゥ札幌大通
株式会社ビルド

0120-334-323

mail:info2@bld.co.jp

仲介

国土交通大臣(4)第7606号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員 (社)北海道不動産公正取引協議会加盟

〒060-0062 札幌市中央区南2条西1丁目2-1 深山パーキングビル8F TEL:011-206-6507 FAX:011-222-7500

日曜・祝日
第1・第3土曜定休

令和6年
4月1日
より**相続登記が義務化!****相続登記とは**

不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。

近年、不動産(土地・建物)をお持ちの方が亡くなっても、相続登記がされず、不動産の取引や災害時の復興作業が進められないといった所有者不明土地が問題となっています。そのため、所有者不明土地解消のために、令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

**登記しないと
どうなる？**

相続により不動産を取得した相続人は(遺言含む)、正当な理由なく、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。

こんな時どうすれば？**相続登記 Q&A****Q. 過去に相続した不動産も対象になるの…？**

A 申請の義務化は令和6年4月1日からですが、それ以前に相続した不動産も対象です。
相続人で必要な遺産分割を行い、相続登記を速やかに行うことが重要です。

登記の申請完了期限は、制度開始から3年間の猶予期間があります。

義務化 令和6年4月1日

義務化以前に発生した相続は **令和6年4月1日より3年以内**

相続を知った日から3年以内に登記申請

**Q. 相続人同士の遺産分割の話し合いが難しい…**

A 相続の遺産分割の話し合いが困難な場合、「相続人申告登記」の手続きをとることで、ひとまず義務を果たすことも可能です。

相続人申告登記とは (令和6年4月1日施行)

登記簿上の所有者が誰かわからない不動産に対して、「相続が開始したこと」「自分が相続人であること」を申し出ることができる制度です。

POINT 1

複数の相続人がいる場合でも、自分が相続人であると申告し、そのことを示す戸籍を提出できれば、一人で実行が可能です。

POINT 2

申出をした相続人の氏名・住所が登記されますが、相続によって権利を取得したことまでは公示されません。

**Q. 手続きはどこでするの？相談先はどこ？**

A 相続登記の手続きは、不動産の所在地にある法務局(登記所)に申請して行います。また、相談についてはお近くの法務局や登記の専門家である司法書士会などへご相談ください。
詳しくは法務省ホームページにてご確認ください。



令和6年4月1日から相続登記が義務化

相続登記 お済みですか？

そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。



相続登記をしないと…？

① 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

① いざ、相続登記をしようという時に手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となるおそれがあります。

① 10万円以下の過料が科せられる可能性も！

相続登記の義務化により、相続人は相続によって不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととなりました。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続についても義務化の対象です

**相続登記をしないと、思わぬ不利益を受けることがあります。
そうなる前に、早めに対応することが大切です！**

相続登記の手続きの流れ

法定相続分のとおりに相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた取り分のことです

相続の発生

STEP1 必要書類の収集 申請のために必要な以下の書類をすべて用意します。

① 相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書

- 被相続人(死亡した方)の戸籍謄本 ● 除籍謄本
- 新たに相続人となる方の戸籍謄本 等

② 相続人全員の住民票の写し

③ 登録免許税(通常は収入印紙で納付)

④ 委任状(代理人が申請する場合)

STEP2 登記申請書の作成

相続人全員で申請書を作成する必要があります。

〔手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。〕

※委任状必須

法務局HPより
ダウンロードが
可能です！

STEP3 登記所へ申請

土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。

完了

すみやかに相続登記の申請をすることができない場合は、「相続人申告登記」(令和6年4月施行)の手続きをすることで、一時的に申告の義務を果たすことができます。(詳しくはこちらへ→)



空き家の相 続

空き家になる理由のトップである相続は、所有者が亡くなり、子どもが相続する、ということが一般的ですが、近年は、子どもがいない家庭が増え、相続権が複雑になるケースが増えています。

空き家となった住宅を取得した理由

- 1位 相続した 54.6%
- 2位 新築・建て替えした 18.8%
- 3位 中古住宅を購入した 14.0%

(国土交通省 令和元年空き家所有者実態調査を加工して作成)

不動産登記の重要性

不動産登記は、土地や建物の権利を証明する重要な手段です。相続した不動産を売買するためには、相続登記を済ませておく必要があります。

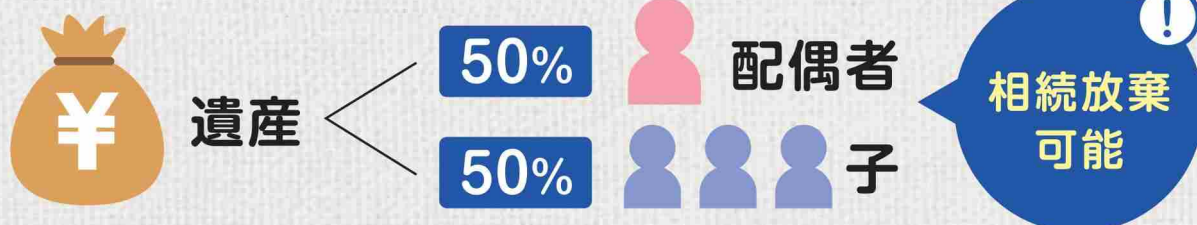


登記未了物件 は非常に厄介

特に古い建物や住宅ローンを借り入れずに建築された建物は、登記されていないものがかなりの数存在します。登記簿に記載されている所有者の戸籍などが手に入れば良いですが、明治時代に亡くなった人などは戸籍が残っていないこともあり、相続登記をしようにも相続権を証明することが困難になり手続きが複雑になる場合もあります。

遺産分割協議

遺言が作成されておらず、相続人が複数いる場合は、相続人の間で、相続財産の分割協議を行います。法定相続権は、配偶者が半分、残り半分を子どもたちで均等に分けることになります。相続を放棄することもできます。



突然降ってくる相続問題

所有者に子どもがいない場合は両親や祖父母、両親も祖父母もいなければ所有者の兄弟姉妹…のように、血縁関係をたどって相続権が渡ります。さらに、相続権者が亡くなっている場合にはその子どもへと相続権が広がっていきます。場合によってはある日突然「会ったこともない親戚の空き家を相続させられる」ことさえあるのです。相続人の関係が複雑になるほど、その空き家解消は難しくなってしまいます。

離婚した人は要注意

昨今、離婚も珍しくなくなりましたが、離婚しても相続権は子どもにある、ということが思わぬ問題となる場合があります。養子や婚外子も同じで、戸籍上、親子関係にあれば、相続の権利がありますので、相続人を調べる際には特に注意が必要です。

特に相続人の関係が複雑な場合などは、司法書士などの専門家に相談することをお勧めします。

専門家に
相談を



ご存じですか？

2024年4月1日より、相続登記が義務化されました

ご実家・ご所有不動産の

相続登記は あいわ総合司法書士事務所へ

「相続した不動産を放置している」「誰もいなくなった実家をどうしよう・・・」など、お悩みの間に時間はどんどん過ぎていきます。相続登記が義務化された今、当事務所では早急な確認・対応をお勧めいたします。



相続登記をしていないと…



様々なトラブルを避けるためにも、迅速・丁寧・誠実なサポートをお約束する、
あいわ総合司法書士事務所にお任せください。



当事務所の強み



担当司法書士が
一貫して対応

ご相談から解決まで、担当司法書士が直接対応します。なんでも気兼ねなくご相談ください。



ご相談 無料

当事務所は、相談に時間や回数制限を設けておりません。お電話相談・出張相談も可能です。



その他の
相続手続きにも対応

相続手続きに必要な戸籍の収集や預貯金・有価証券の承継手続きなど、相続手続き全般承ります。



「街の身近な法律家」として、皆様のご相談をお待ちしております。
まずは、お気軽にお問い合わせください。



あいわ総合司法書士事務所

〒001-0032 札幌市北区北32条西4丁目1番7号 コウメイビル2階

代表電話 ▶011-738-1101 FAX ▶011-738-1107

0120-913-317

電話受付 平日 9:00～19:00

相続専用サイト 事務所HP

土日祝日や夜間の
相談対応も可能です。
事前にご予約ください。



早めの 対処が **鍵** です!

賃貸や売却も視野に入れて総合的な判断を

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空き家のまま時間が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空き家は、老朽化が進み、危険な状態になる場合があります。現状を放置して事態が改善することはありません。将来も見据えて空き家をどうするか考え、早めに対処することが大切です。



空き家を **解体** するという選択肢も

空き家のまま放置してしまうと老朽化が進み、さらには危険な状態になり、周りのお宅や、道路などに対して危険を及ぼす場合があります。もし、第三者に被害を及ぼした場合、責任は全て所有者が負わなければならない可能性もあります。重大なトラブルに発展してしまう前に、解体工事へ踏み出すことも選択肢のひとつです。



空き家を解体することで

- ☐ 管理する手間がなくなる
 - ☐ 倒壊や、放火、害虫等の被害により、ご近所に迷惑をかける心配がなくなる
 - ☐ 駐車場などの他の利用に活用することや、売買などにより、資産を有効に活用することができる(適用条件を満たせば、売却した譲渡所得から最高3,000万円が控除される優遇措置もあります)
- などのメリットが考えられます。



でも…

- ☐ 解体費用がかかる
- ☐ 住宅用地特例が解除され固定資産税額が高くなるなどの思わぬ出費になることもありますよね…。



とはいえ放置したままだと

第三者に被害を及ぼした場合、解体費用を上回る、多額の賠償金が必要になる事があります。

また、空き家が「特定空家等」と認定された場合、どちらにしろ、住宅用地特例の対象から外れ、更地の税金と同じになる場合があります。

今後は、特定空家と同様に、管理不全空家(放置すれば特定空家になるおそれがある空き家)も、指導・勧告・固定資産税の住宅用地特例解除の対象になります。



空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。また、空き家は、放置していると様々なトラブルが発生する場合があります。今一度、空き家の状況を確認し、空き家をどのように活用するか、解体して活用するかなど、じっくりと考えてみましょう。



お家の 老朽化・建替・相続など

解体業者選びでお困りではありませんか？



解体は、建物解体専門会社 クエストへ

クエストの解体は、お客様満足度を重視！

仲介コスト
なしで
低価格を実現

近隣への
配慮

スピーディー
な施工

確かな
技術力



見積無料

お気軽にご相談ください



詳しくはHPをご覧ください

(株)クエスト 解体 🔍 検索

代表取締役 鈴木秀則

〒061-0216 石狩郡当別町栄町44-106

HPIはこちらから



090-1306-3883

TEL/FAX 0133-22-1980
営業時間 9:00~17:00
定休日 日・祝

空き家を譲渡すると

譲渡所得から**最高3,000万円**が**特別控除**される？

お手持ちの空き家が
特別控除の適用要件に
当てはまるか
チェックして
みましょう！



相続した空き家を一定の要件を満たして譲渡した場合に、所得税が軽減される制度が2016年度に創設されました。相続した一戸建て住宅を、**相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、耐震改修または除却の工事を実施し譲渡した場合、譲渡所得から最高3,000万円までが特別控除される**という内容です。これまでは2023年12月末までに譲渡した物件が特別控除の適用対象でしたが、2023年度の改正で適用期限が2027年12月31日まで延長されました。さらに、これまでは特別控除を受けるには譲渡前に売主が耐震改修または除却の工事を行うことが必要でしたが、改正後は譲渡後に買主が工事を行なった場合も特別控除を受けることができますようになります。

※ただし、2024年1月1日以降の譲渡については、相続人が3人以上いる場合は、1人あたりの控除額が2,000万円に変更となります。

特別控除のイメージ

現行制度

(適用期間を2027年12月31日までに延長)

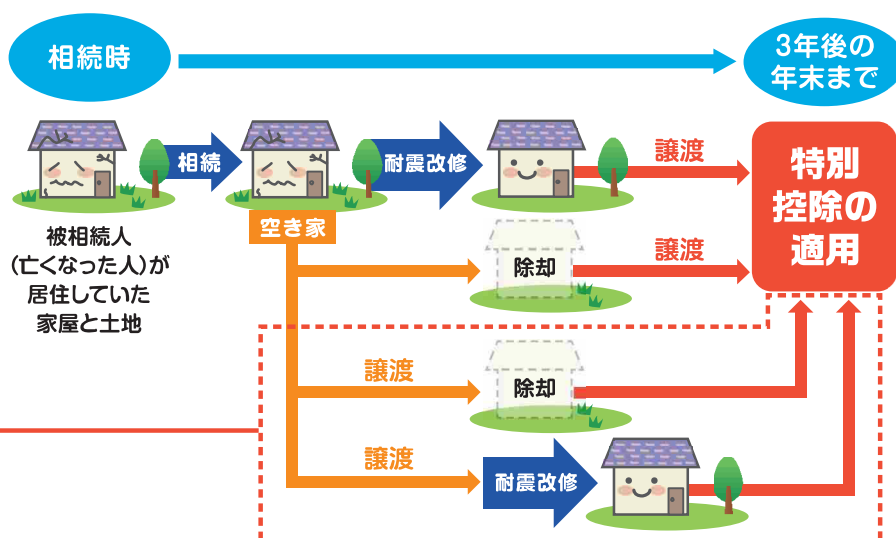
「**譲渡前**」に売主が耐震改修
または除却の工事を実施した場合に適用



拡充内容

(2024年1月1日以降の譲渡が対象)

売買契約等に基づき、**買主**が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修または除却の工事を行った場合、**工事の実施が「譲渡後」であっても適用**



適用要件の一部 (2023年4月1日現在)

- 旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の建築確認で適用されていた基準)で建てられた一戸建て住宅
- 被相続人(亡くなった人)が一人で住んでいた居住用の家屋
- 相続時から譲渡までに、居住、貸付、事業に使われていない
- 相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ、2016年4月1日から2027年12月31日までに譲渡(2013年1月2日以降に相続が発生したものが対象)
- 譲渡価格が1億円以下



2019年4月1日以後の譲渡については、被相続人が亡くなる直前に老人ホーム等に入居していた場合も対象となります。本拡充の適用対象となるためには以下の2要件を満たす必要があります。

- 介護保険法の要介護認定等を受け、かつ、相続の開始直前まで老人ホーム等に入所等していた
- 被相続人による一定の使用がなされ、かつ、貸付、事業、被相続人以外の者の居住に使われていない

上記以外の適用要件については、建築安全推進課にご相談ください。

特別控除の適用を受けるには、市に必要書類の発行手続きをし、税務署に確定申告する必要があります。

札幌市 危険空家等除却補助制度

市民の皆さまの安全で安心な居住環境を確保するため、倒壊や建築部材の飛散の恐れがある危険な空き家などの解体工事に係る費用の一部を補助します。



●対象となる空家等

札幌市内(市街化区域等の要綱に定める区域内)にあり、概ね年間を通じて使用されていないもの
札幌市が建物としての危険性があると認めるもの

●補助の対象者 (個人のみ申請可)

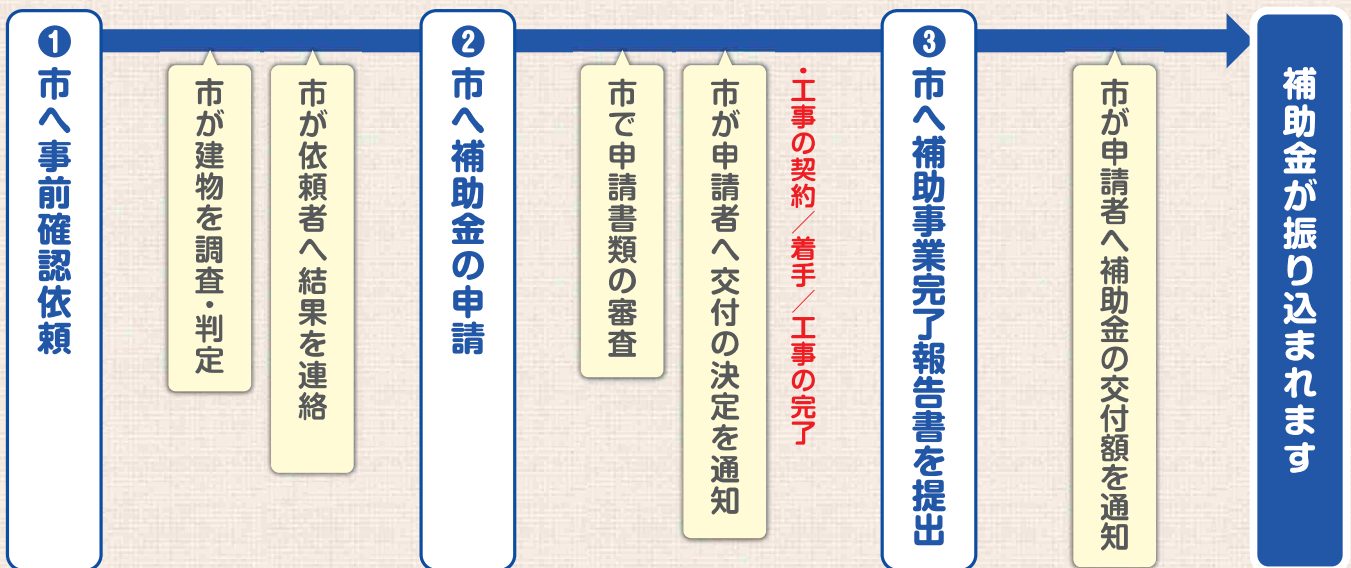
- ① 危険性があると認められる空家等の建物所有者
- ② 危険性があると認められる空家等の所在地の土地所有者
- ③ ①、②から対象空家等の除却について同意を得た親族等



●補助金の額 (①、②それぞれア～ウのいずれかの低い額／千円未満切捨て)

- | | |
|--|---|
| ① 通常型
ア. 補助事業費の 3分の1
イ. 国が定める標準除却費に
延べ面積を乗じた額の 10分の8
ウ. 50万円 | ② 地域連携型 (除却後の土地を5年間、町内会等は無償で貸与し活用する)
ア. 補助事業費の 10分の9
イ. 国が定める標準除却費に
延べ面積を乗じた額の 10分の9
ウ. 150万円 |
|--|---|

手続きの流れ



このほかの詳細な条件、受付期間や必要書類など、事前にご相談・ご確認ください

お問い合わせ先

札幌市役所 都市局建築指導部 建築安全推進課(監察担当課) 空き家対策担当
 〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎2階
 ☎011-211-2808 HP:<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/akiya/akiyahojyo.html>

所有者向け 空き家に関する無料相談窓口について

空き家を含む不動産の売買・賃貸・管理等の一般的な内容について
北海道空き家情報バンクの登録方法等

公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会

連絡先 ☎011-641-8931 (不動産無料相談所) 協会HP: <http://www.takken.ne.jp/>

受付時間 月曜日から金曜日(祝日、年末年始、協会の休業日を除く) 9時から12時、13時から17時(最終電話受付16時50分)

不動産の売買、賃貸等

公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部

連絡先 ☎011-232-0550 受付時間 月曜日から金曜日(祝日及び協会の休業日を除く) 9時から17時30分

住まいの相談窓口

札幌商工会議所

連絡先 ☎011-231-1373 HP: <https://www.sapporo-cci.or.jp/sumai-sodan/>

受付時間 月曜日から金曜日(祝日及び年末年始を除く) 9時から17時30分

相続手続、不動産登記等

札幌司法書士会

連絡先 ☎011-211-8763 (空き家相談ダイヤル) 受付時間 月・水・金曜日(祝日、年末年始、お盆期間を除く) 13時から16時

シニア向け住まいの相談窓口

さっぽろ住まいのプラットフォーム(一般社団法人 あんしん住まいサッポロ)

連絡先 ☎011-222-9800 ☎011-210-6224 (住み替え)

受付時間 金曜日(祝日及び年末年始を除く) 13時から16時30分
(住み替えについて)月曜日から金曜日(祝日及び年末年始を除く) 9時30分から16時30分

「道銀空き家解体・有効活用ローン」の相談

株式会社北海道銀行

連絡先 道銀ローンプラザ大通 ☎011-233-1121 受付時間 平日9時から16時30分(土・日・祝日、12/31～1/3を除く)

空き家の解体費用、ローン、活用等の相談

株式会社北洋銀行

連絡先 空き家等対策相談窓口 ☎0570-080-389
《電話受付時間》平日9時から16時30分 土・日10時から16時30分(祝日・GW・年末年始を除く)

受付時間 各店舗の営業時間に準ずる(月曜日から金曜日(祝日、年末年始を除く)) 9時から15時

空き家の見回りなど

公益社団法人 札幌市シルバー人材センター

連絡先 中央支部(中央・豊平・南) ☎011-614-2155 / 東支部(白石・厚別・清田) ☎011-826-3279
西支部(西・手稲) ☎011-615-8228 / 北支部(北・東) ☎011-788-6915

受付時間 月曜日から金曜日(祝日及び年末年始を除く) 8時45分から17時15分

空き家の管理、空き家に関する相談

特定非営利活動法人 空家・空地管理センター

連絡先 ☎0120-336-366 HP: <https://www.akiya-akichi.or.jp/> 受付時間 9時から17時(GW、年末年始を除く)

害虫等についての相談

一般社団法人北海道ペストコントロール協会

連絡先 ☎011-826-5737 HP: <https://hokkaido-pco.jp> 受付時間 月曜日から金曜日(祝日、年末年始を除く) 9時から17時

家屋の修繕やリフォームの相談に応じた企業の案内

さっぽろコミュニティ型建設業推進協議会

連絡先 コーディネート事務局が相談に応じ、適した企業を紹介します。詳細は協議会HPをご確認ください。
HP: <http://s-community-kyogikai.com/>

札幌市の空き家に関するお問い合わせ

空家等対策、危険空家等除却補助制度、空き家譲渡所得の3,000万円特別控除について
札幌市役所 都市局建築指導部 建築安全推進課(監察担当課) 空き家対策担当係
☎011-211-2808 HP: <https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/akiya-tekiseikannri.html>



マチレット

マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う“マチのブックレット”です。

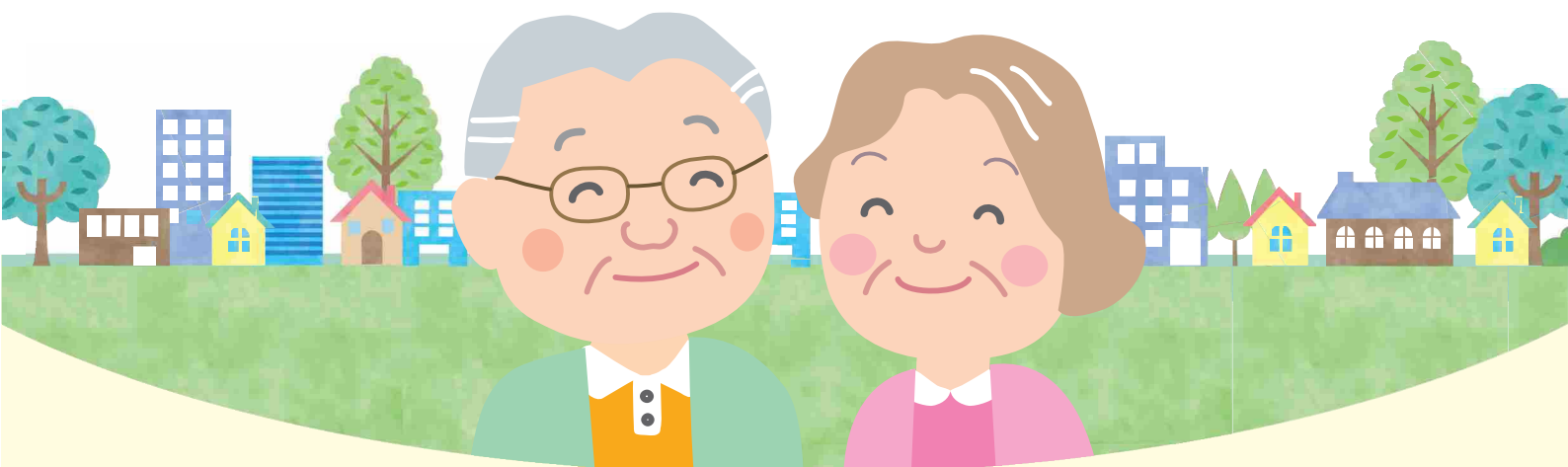
2024年7月発行 発行:札幌市

編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています。

戸建て・マンションなどの 売りたい不動産 募集中!

相続した不動産、遠方で管理できていない空き家など、不動産の売却をお考えではありませんか？
売りたいと思っていても、どこに相談すればいいのかわからない不安に感じているかもしれません。
エフズ・ステーションなら、わかりやすく丁寧な対応で売却完了までお付き合いいたします。



あなたに寄り添って進めます



不動産売却の流れ



お問合せ・ご相談

まずはお電話・お問合せフォームからご相談ください。

価格査定

札幌市および近郊地域のどこへでも査定にお伺いします。

媒介契約締結

複数種類の契約から適切なご提案をいたします。

広告・売却活動

不動産ネットワークや広告を使用し、市場に物件をアピールします。

売買契約締結

購入者との間に売買契約を締結いたします。

引き渡し準備、引き渡し

引き渡し後の所有権の移転登記もお任せください。お部屋内の残置物の処理などのご相談も承ります。



売買に際して発生する諸手続きにも対応いたしますので、安心してお任せいただけます。

まずはお気軽にお電話ください!

☎ 011-595-8081

査定無料

相談無料

携帯電話 090-3390-5252

FAX 011-595-8082

E-mail fs.fuji@itg.bcj.ne.jp



**エフズ・ステーション
株式会社**

〒003-0005

札幌市白石区東札幌5条4丁目2番23号

営業時間 9:00~18:00 定休日 水曜日

免許番号 北海道知事免許 石狩(2)第8498号

HPからも
お問合せ
できます



相続に関する相談窓口をオープン！

相続はやがて誰にでもやってきます。相続に対する備えをしていなかったばかりに、高額な相続税を支払うことになってしまった、など、問題は多いものです。でも専門家に相談するにも敷居が高い…。こんな皆様の思いにお応えして「**相続に関する相談窓口**」をオープンいたしました！

こんな疑問をお持ちの方にオススメ

- ☑ 誰が相続人？ どう分ければいいのか？
- ☑ 相続の手続きって大変そう。何をすればいい？
- ☑ 相続の名義を変えないままの土地、名義変更は必要？
- ☑ 親の実家、兄弟3人でどう引き継ぐか決めていない？
- ☑ 古くなって収益の下がったアパート、どうすれば？
- ☑ 認知症が心配。今のうちにできることは何かある？
- ☑ 遺言書って絶対必要？ 迷っているんだけど…

▶ひとつでも気になることがあった方は、お気軽に相談にお越しください！

相続のことなら…
お気軽にお問い合わせください。

個別相談実施中！

相続に関する基礎知識アドバイス
相続対策アドバイス
遺言書の作成のアドバイスと支援
認知症対策・空き家対策のアドバイス
後見制度と家族信託のアドバイス



遺言書 の作成～保管までの相談
認知症対策の **家族信託** の組成
放置しちゃいけない **空き家** の管理
基本的な **相続税** の説明
相続した **遺産分割** の相談と提案



◎ 受け継ぐとはどういうことか、家族の望む相続とは何か、いま何をやらなければならないか相談窓口はお答えします。

One Team (ワンチーム) で対応



相続に関する…

相談
ご提案

札幌そうぞく
クリニック

弁護士
司法書士
行政書士
税理士
宅地建物取引士

相続の対策から手続きまでチームでサポートします

一般社団法人 相続包括支援センター

札幌そうぞくクリニック

無料相談
実施中！



円満に ざいさん っなごう
0120-313-275
札幌市東区北12条東7丁目1-35 メディカルセンター光星2F

営業時間 (月～金)
10時～18時