

藤沢市空家対策ニュース

落語で学ぶ！空家と相続問題 ～笑いを通して、自分と家族の将来を考えよう～

◆令和7年度 第3回 空家セミナーを開催します！

空家は近年、全国的に増加傾向にあり、本市の空家件数も増加傾向にあることから適切な管理や発生の抑制が求められています。この度、落語家の林家ひろ木氏を講師に招き、空家の適切な管理を怠り放置した時の問題や、空家の主要な発生原因である相続の問題について、落語を通じて楽しく学ぶことができる空家セミナーを開催します。また、空家セミナー終了後には、専門家による無料空家相談会を実施します。現在空家を所有している方、将来所有する可能性がある方、空家問題に関心がある方など、どなたでも参加可能です。

日時 2026年 2月8日(日)

内容 ①空家落語 午後2時～午後3時 (受付開始:午後1時30分)

空家を放置した時の問題や相続問題に関すること。

(古典落語や津軽三味線の演奏も行います。)

②無料空家相談会 午後3時～午後4時

空家の売却や賃貸に関する相談について、専門家に無料相談できます。

相談員 (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

会場 新堀ライブ館 3階「楽友ホール」(藤沢駅北口から徒歩5分※)

※駐車場はありませんので公共交通機関等をご利用ください。

定員 230人 (先着順・事前申込み不要)

参加費 無料



◆住所・氏名の変更登記が義務化されます！*New!*

● 住所等変更登記の義務とは？

不動産の所有者は、氏名若しくは名称又は住所について変更があったときは、その変更日から**2年以内に変更の登記の申請をすることが義務付けられます。**

(不動産登記法第76条の5)

この住所等変更登記の義務化は令和8年4月1日からですが、施行日より前に住所等を変更した場合であっても、変更登記をしていない場合には義務化の対象となり、令和10年3月31日までに変更登記をする必要があります。

(民法等の一部を改正する法律(令和3年法律第24号)附則第5条第7項)

● 義務違反と過料について

正当な理由がないのに住所等変更登記の義務を怠ったときは5万円以下の過料の適用対象となります。

(不動産登記法第164条第2項)

● 変更登記の方法

「スマート変更登記」でかんたん・無料に手続きできます。

詳しくは法務省のHPをご確認ください。



◆解体費用シミュレーターをご利用いただけます！

藤沢市では株式会社クラッソーネの【解体費用シミュレーター】を導入しております。ぜひ、ご活用ください。このシミュレーターは事前登録や個人情報の入力も不要で、何度でも**無料で使用できます。**

該当する項目を選択するだけで、建物の概ねの解体金額がわかります。そのまま見積依頼をすることも可能ですので解体をお考えの方はお試しください。

※この結果は、解体費用を保証するものではありません。現地調査による正式な解体見積もり費用と差異が発生する場合があります。

※建物解体における参考としてください。シミュレーターにおける問題については、市では一切の責任を負いません。



◆藤沢市空家セミナー及び空家移動相談会を開催しました！

藤沢市では、毎年定期的に空家セミナー及び空家移動相談会を開催しています。
今後も開催を検討しておりますので、開催日等が決定しましたら広報ふじさわ等でお知らせします。

● 第2回 空家セミナー

日時 2025年(令和7年) 10月18日(土) 午後2時30分～午後3時30分
場所 湘南台文化センター 市民シアターホール
内容 家の終活につながる日々の片づけや家財整理に関すること
講師 収納王子コジマジック 氏
(一般社団法人日本収納検定協会 代表理事 小島弘章)



● 第2回 空家移動相談会

日時 2025年(令和7年) 11月30日(日) 午後1時～午後4時
場所 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 ③ 空家に関するパネル展示
② 個別相談(予約制) ④ 空家ごろくや終活ノートの配布
主催 藤沢市
(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
参加団体 神奈川県行政書士会湘南支部 神奈川県土地家屋調査士会
神奈川県司法書士会湘南支部 神奈川県弁護士会



◆長く、丈夫に、きれいに維持する秘訣

空家は少し放置すると、たちまち雑草が伸び、木の枝が隣家や道路にはみ出し、建物が傷んだり、小動物が棲みついたりします。

何よりも近隣の方々は、毎日ストレスを感じながら生活することになります。

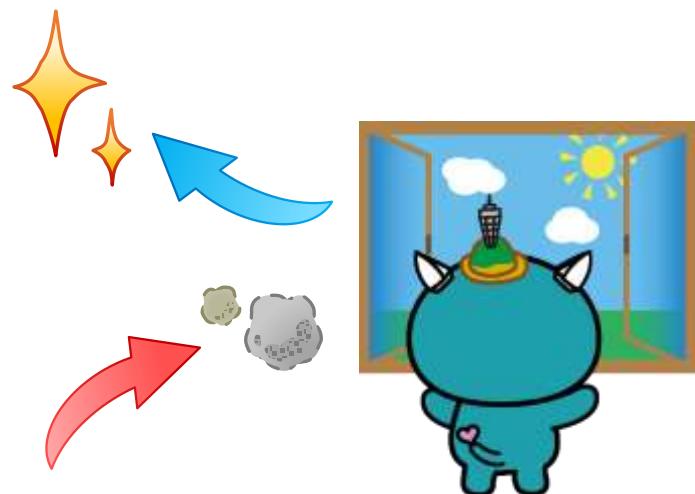
●よくある空家の状況

- 木造の閉めきりの建物は、湿気で傷みが早くなります。
- 雨漏りは要注意です。建物が一気に劣化します。
- 夏には1か月で樹木や雑草が繁茂し、ツタが家全体を覆います。
- 蚊や虫が発生し、昆虫をねらい動物も寄ってきます。
- 建物の隙間に動物が入り込みます。
- 果実のなる木は、腐臭の原因になります。
- 建物や門が開いていると、不審者の侵入や火災の心配があります。

●空家の適正管理

次のことを心掛けてください。

- 1 月1回の換気
- 2 掃き、拭き掃除
- 3 火災対策
- 4 定期的な使用
- 5 ご近所との関係を良好に



◆相続した空家と譲渡すると、3000万円が特別控除されます！

被相続人の居住用家屋を相続した人が一定の条件を満たし、その家屋又は敷地を譲渡した場合、譲渡所得から3000万円が特別控除されます。

空家の売却をご検討されている方は一度ご確認ください。

◆このニュースに関する問い合わせ・連絡先

藤沢市計画建築部 住まい暮らし政策課

📞 0466-50-3541 ✉ fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp

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、いつでも住まい暮らし政策課にご連絡ください。