

空家等（土地・建物） は適切に維持管理しましょう

大切な我が家が空き家になってしまうと、
管理や相続など様々な問題が起こる可能性
があります。そのため将来に備え大切な我
が家をどうするか考えてみませんか？

我が家の終活を
考えてみませんか

大切な我が家を空き家にしないために

新宿区及び東京都では空家の発生抑制を進めるため
無料相談会やワンストップ相談事業を実施しています。





自宅の将来について事前に話し合いが少ないと…

実家をどうするか
決められない



管理をせずに、
放置



適切な管理がされ
ないと、傷みが進
行します



財産価値の目減り、
近隣への迷惑



まずは情報を整理してみましよう

不動産の確認

- 権利証はありますか
- 登記は正しいですか
- ローン残高はありますか
- 建物に修理は必要ですか

家財の確認

- 金銭的価値のあるものはありますか
- 残したいものはありますか
- それ以外は処分して大丈夫ですか

家系図の確認

- 相続人は何名ですか
- 自宅を継いでもらいたいですか



家の活用方法を考えてみましょう

建替え・賃貸

- 賃貸併用住宅や二世帯住宅に建替え

生前贈与

- 遺産分割に時間がかかることが多い中、生前に財産の行先を決めることができます。

売却して転居

- 高齢者施設や管理人のいるマンションへ住み替え



これらの内容は、一例ですので、
まずは検討をすることから
はじめましょう。

東京都の相談窓口

東京都は、各専門家団体・金融機関と協定を締結しています。都内に所在する空き家の所有者等が抱える課題に対応する専門家の相談窓口を設置しています。

また、東京都が公募・選定した事業者が空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に関する普及啓発の取組と、空き家所有者等からの相談に無料で応じています。

お問い合わせ 東京都民間住宅部 空き家施策企画担当 電話：03-5320-5148

URL：https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/akiya/mado/tokyo



空家等無料相談会

相続・生前対策・利活用など内容に応じて相談員（弁護士、司法書士、建築士、不動産専門家）が助言や提案します。

住まいの終活をお考えの方も活用いただけます。

お問い合わせ 裏面をご参照ください。

相続登記の申請が義務化されました

相続や生前対策についても、ご相談を受けていますので、スムーズな相続登記を行うために心配ごとや悩みごとがあれば相談会をご活用ください。

低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置

(低未利用土地等の譲渡所得の100万円特別控除)

所得税
個人住民税

令和2年度税制改正において、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置が創設されました。本特例措置は譲渡価格が800万円以下などの低額な一定の低未利用土地等を個人が譲渡した場合に、所得税に係る確定申告の際に、長期譲渡所得から100万円を控除することができます。適用期間は令和2年7月1日から令和10年12月31日まで延長されました。

制度の詳細や要件については国土交通省のホームページをご覧ください。

確定申告に必要な「低未利用土地等確認書」の交付については、必要書類を添えて、新宿区都市計画部住宅課(本庁舎7階)に申請してください。

(注) 当該低未利用土地等の所在地が新宿区内の場合に限ります。

本特例措置の適用については、最寄りの税務署へお問い合わせください。

空き家の発生を抑制するための特例措置

(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)

所得税
個人住民税

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震改修工事をしたものに限り、その敷地を含む。)又は取り壊し後の土地を譲渡した場合には、所得税に係る確定申告の際に、当該家屋又は土地の譲渡所得から一定の金額を特別控除することができます(令和9年12月31日までの譲渡が対象)。

また、平成31年4月1日以降の譲渡については、要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していた場合も、一定の要件を満たせば特例措置の適用対象となります。

さらに、令和6年1月1日以降の譲渡については、売買契約に基づき、譲渡後、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに当該建物の耐震改修工事又は取り壊しを行った場合であっても、適用対象になります。

なお、確定申告に必要な「被相続人居住用家屋等確認書」の交付については、必要書類を添えて、新宿区都市計画部住宅課(本庁舎7階)に申請してください。

(注) 空き家の所在地が新宿区内の場合に限ります。

本特例措置の適用については、最寄りの税務署へお問い合わせください。



相続登記の申請義務化をご存じですか？

不動産登記簿により所有者が判明しなかったり、判明しても連絡がつかない「所有者不明土地」の解消に向け、今まで任意とされていた相続登記の申請が令和6年4月1日より義務化されました。

相続登記とは

土地や建物の所有者が亡くなった場合、その土地の建物の名義を、亡くなった方から遺産を引き継いだ方(相続人)へ変更する手続きのことです。

制度の詳細について

東京法務局ホームページ

<https://houmukyoku.moj.go.jp/tokyo/page000275.html>

お問い合わせ(新宿区内の不動産)

東京法務局 新宿出張所

住所：〒169-0074 新宿区北新宿1丁目8番22号
電話：03-3363-7385 (代表)

空家等に関する相談窓口のご案内



空家等無料相談会

空家等の所有者(所有者の係者を含む)を対象に、相続・登記・リフォーム・売買などについて、相談分野に応じた相談員(弁護士、司法書士、建築士、不動産専門家等)が相談に応じます。

相談日時:毎月第1・第3火曜日の午後
事前予約制

(相談日の2週間前まで 定員になり次第締め切り)

申込・問合せ:

都市計画部 住宅課

電話:03-5273-3567

環境清掃部 ごみ減量リサイクル課

電話:03-5273-4267

相続、成年後見・財産管理、契約、紛争の解決に関すること

東京弁護士会
第一東京弁護士会
第二東京弁護士会
(東京三弁護士会空き家相談窓口)

電話番号:03-3595-9100

受付時間:月曜日～金曜日

10:00～12:00、13:00～16:00

(祝休日、年末年始を除く)

相続・登記、財産管理、成年後見等に関すること

東京司法書士会

電話番号:03-3353-2700

受付時間:月曜日～金曜日 10:00～15:45

(祝休日、年末年始を除く)

売買や賃貸、管理に関すること

公益社団法人
東京都宅地建物取引業協会
(不動産相談所)

電話番号:03-3264-8000

受付時間:月曜日～金曜日 10:00～12:00、13:00～16:00

(祝休日、年末年始など協会休業日を除く)

一般社団法人
全国不動産協会
(全日本不動産センター)

電話番号:03-5338-0370

受付時間:月曜日～金曜日 13:00～16:00

(祝休日、年末年始など協会休業日を除く)

改修工事や建築に関すること

一般社団法人
東京都建築士事務所協会新宿支部

電話番号:03-6380-0275

受付時間:月曜日・水曜日・金曜日 13:00～17:00

(祝休日、年末年始を除く)

税に関すること

国税(所得税・相続税・贈与税など)

四谷税務署
新宿税務署

受付時間:月曜日～金曜日 8:30～17:00

(祝休日、年末年始を除く)

電話番号:[国税] 四谷税務署 03-3359-4451

新宿税務署 03-6757-7776

都税(23区内の固定資産税・都市計画税など)

新宿都税事務所

[都税] 新宿都税事務所 03-3369-7151

令和8年4月発行

お問い合わせ

新宿区役所 〒160-8484 新宿区歌舞伎町一丁目4番1号

都市計画部 住宅課

電話:03-5273-3567

FAX:03-3204-2386

環境清掃部 ごみ減量リサイクル課

電話:03-5273-4267

FAX:03-5273-4070