

町田市で 空き家の **売買** **賃貸化**

をお考えの方

ランド・クリエーションに お任せあれ!

当社は町田市を中心に、不動産の売買や賃貸管理のお手伝いをしています。
今までの豊富な経験を活かし、皆様の大切な空き家のお取引をサポートいたします。



町田市で
30年以上

町田市役所
目の前

町田駅
徒歩5分

地域密着の信頼

当社は町田市で30年以上、地域の皆様に支えられながら不動産業を営んできました。地元を知り尽くした当社に、大切な空き家をお任せください。秘密厳守でご相談をお受けします。

アクセスが良好で便利

当社は町田駅から徒歩5分の町田市役所前に店舗を構えております。空き家にまつわる市役所での手続きが必要になった場合も、行き来にご負担が少ない立地です。お気軽にお越しください。

無料査定実施中!

「まずは空き家の資産価値を確かめたい」という方も、当社の無料査定をご利用ください。

無料査定
の流れ

1

まずはお電話で
ご連絡ください。

2

実際に現地で不動産
の状況を把握し、
面談を行います。

3

査定額を算出
いたします。

まずはお気軽にお問い合わせください!



有限会社ランド・クリエーション
042-728-8558

HPは
コチラ



〒194-0022 東京都町田市森野2丁目2-36 シャトル渋谷101
FAX.042-739-9720 ■営業時間/9:00~17:00 ■定休日/水曜

■東京都知事免許(8)第63534号 ■(公社)全日本不動産協会会員
■(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 ■(公社)不動産保証協会会員



2025
町田市

住まいの これから



令和5年12月に
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が改正されました。

今すぐ
対応するのが
オススメです!



空家を管理せず放置したままだと
思わぬお金がかかる場合があります。

町田市の空家、適切に管理していますか?

空家はあなたの大切な財産です。適切に管理していくことで、資産の価値が向上します!
空家のことを見直してみませんか?

当冊子は広告を掲載している企業の協賛により発行しています。広告の内容について、市の事業と関連するものではありません。
広告の内容に関するご質問等につきましては、広告主に直接お問合せください。



実家の空き家
そのままに
していませんか？

ひとつじゃない解決策
“東急株式会社”が
提案します。

オススメ相談 POINT

実家の遺品などが
そのまま、
空き家になって
いませんか？

空き家になった実家の遺品などの
整理や処分、面倒だからといって
そのままにいませんか？
空き家所有の方の多くは「いずれどうにか…」と思っている傾向です。
不用品回収やレンタル収納、整理代行、不動産売却同時処分など、選択肢は様々。
「いずれどうにか…」を「やってよかった」に。まずはご相談ください。



売却

建物を壊さずそのまま売却を
することができます。さらに不動産業者
による買取など、ご所有者の契約不
適合責任を免じる売り方もあります。



賃貸

建物が比較的新しい場合には、ハウ
スクリーニングをするだけで賃貸に
できることもあります。リフォームの見
積り、賃貸の査定も同時に承ります。



活用

更地にして駐車場にしたり、アパート
を建てて賃貸経営をしたりすること
ができます。立地や土地の形状に応じ
て、最適な活用方法をご提案します。



管理

ご事情により、しばらく空き家を所有
する場合には、当面の間、通風・通水、
簡易清掃などを行う巡回管理やセ
キュリティサービスの提供ができます。



お問い合わせはこちら

南町田
グランベリーパーク店
☎0120-109-979

年中無休(年末年始を除く)

町田市鶴間3丁目3-1
グランベリーパーク
ステーションコート1F
インフォメーション隣



当店は、町田市と連携して
空き家対策に取り組んでおります。

2022年11月29日に町田市と
「郊外住宅地の持続可能な住環境づくりの
推進に関する協定」を締結しました。

東急 空き家

検索

東急株式会社
〒150-8511 東京都渋谷区南平台町5番6号
国土交通大臣(12)第2621号・(一社)不動産協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟



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。 〕
※原則として、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→)



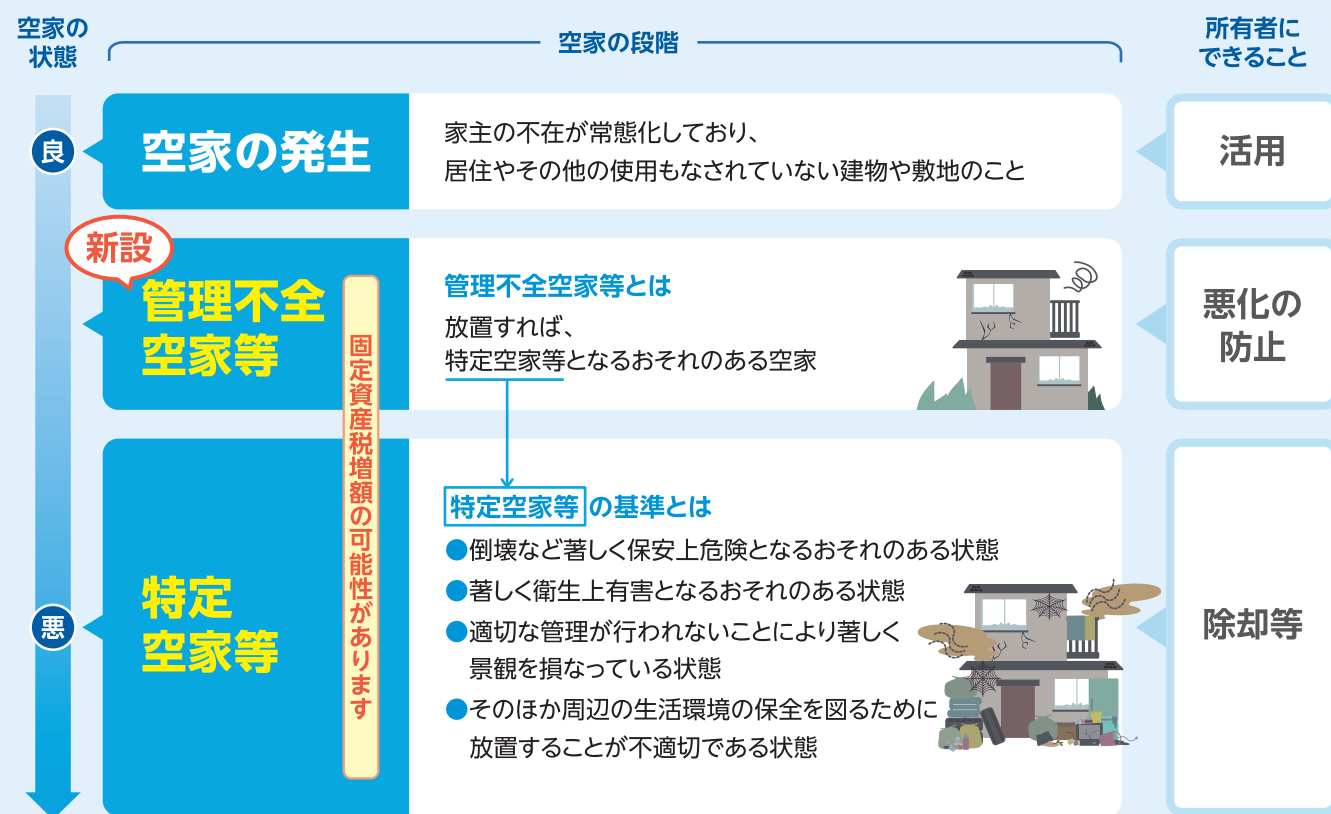
あなたの空家大丈夫？

空家を**放置**していると**固定資産税が増える**可能性があります！！

管理不全空家等
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家対策に取り組むための法律が改正されました。
放置すれば**特定空家等**になるおそれのある空家が【**管理不全空家等**】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。**

あなたの空家の状況を確認しましょう



管理不全空家等・特定空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年度より特定空家等と判断され、指導・勧告を受けると、住宅用地の特例措置は解除されていました。
今回の法改正により、管理不全空家等と判断され、勧告を受け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！

空家の適切な管理の方法とは？

- 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、空家になる前の状態を維持している。
- 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。
- 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！

空家の活用

空家を活用してみませんか？



空家を作らない、また、できるだけ早い時期から空家を使うことで、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。

空家を譲渡すると 譲渡所得から**最高3,000万円**が **特別控除**される？

相続した家屋または土地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あります。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、売主が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ます。2027年12月31日までに譲渡した物件が対象です。

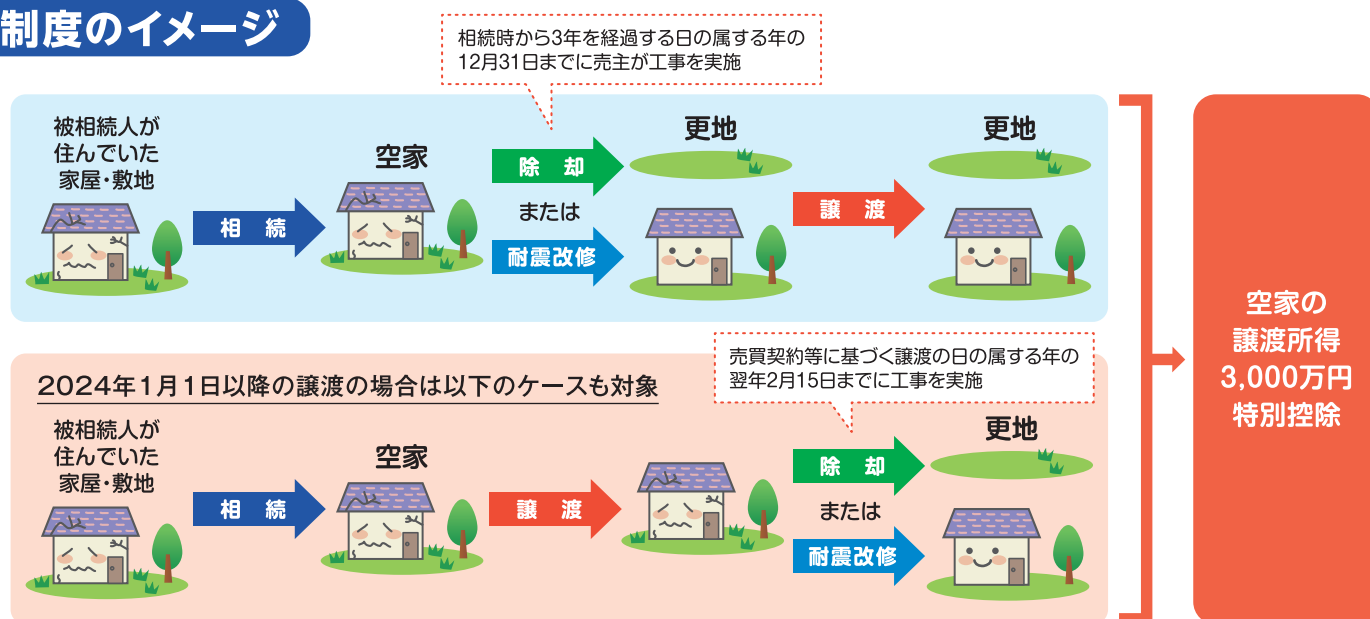
また、譲渡後に買主が工事を行なった場合も特別控除を受けることができます。以下のイメージ図をご参照ください。

※2024年1月1日以降の譲渡で、相続人が3人以上いる場合、1人あたりの控除額は2,000万円まで

お手持ちの空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！



制度のイメージ



適用要件の一部 (2024年8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つの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

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。

国土交通省HP (https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html) を加工して作成



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。

2025年6月発行

発行: 町田市 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

放置してしまっている**空き家** 三井住友トラスト不動産 にお任せください！

年間売買取引**8,000件超**※の確かな売却力

※2023年4月1日～2024年3月31日までの実績

三井住友トラストグループならではの
幅広いネットワークとコンサルティング力で
安全・確実な不動産売却をサポートいたします！



そうはいつでも、どこに相談すれば分からない悩みばかり...

case1

使う予定のない家を相続。どうしたらいいだろう...



case2

使用していない土地、そのままでもいいものが...



case3

月極駐車場を経営しているが空きが多くて困っている。



case4

相続した不動産を売却し、早急に現金化したい。



case5

権利関係が複雑で手がつけられない。どうしたものか...



case6

相続した空き家をリフォームして住み替えたい。



そのお悩み、**総合力**で解決いたします！

弊社では不動産仲介はもちろん、**住宅ローン**や**資産運用**、**相続**や**遺言**などのご相談も各種専門家が対応いたします。

空き家に関する**法律**、**税務**のご相談についても、弊社提携の弁護士・税理士をご紹介します。

※無料査定につきましては、不動産の鑑定評価に関する法律に基づく不動産の鑑定評価ではありません。※弊社営業エリア外の不動産やご相談内容はお取り扱いできない場合がございますのでご了承ください。



相談・査定
無料

三井住友トラストグループの総合力であらゆるお悩みをサポートいたします。



三井住友トラストグループ
三井住友トラスト不動産

町田センター 〒194-0022 町田市森野1丁目39番15号 ロードビル5階

通話無料 **0120-317-172** 営業時間 9:30-17:30 (定休日:水曜・祝日)

TEL 042-721-3171 FAX 042-721-2090

国土交通大臣免許(10)第3397号 (一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

