

岡崎市では空き家を所有・管理する上でのさまざまな問題について、専門的なアドバイスを受けられるように、以下の団体と協定を結んでいます。なお、無料で受けられる相談内容は各団体により異なりますので、お問合せの際にご確認ください。

市HP
相談窓口について



法律上の問題、権利関係の整理

愛知県弁護士会西三河支部
(岡崎法律相談センター)

電話 0564-54-9449 【相談は要予約】
(予約受付 平日 9:30 ~ 16:30)
日時 平日 10:30 ~ 12:00、13:30 ~ 15:00
毎週火・木 18:30 ~ 20:00
場所 西三河弁護士会館内 料金 30分 5,500円

相続など権利義務関係書類作成

愛知県行政書士会岡崎支部

電話 0564-83-5959 【相談は要予約】
(予約受付 平日 10:00 ~ 12:00、13:00 ~ 16:00)
日時 毎月第2土曜日 9:30 ~ 11:30
場所 岡崎市図書館交流プラザ

土地の測量・境界の確定

愛知県土地家屋調査士会岡崎支部

電話 0564-55-8851 【相談は要予約】
(予約受付 平日 9:00 ~ 16:00)
日時 毎週水曜日 13:00 ~ 16:00

空き家の利活用、リフォーム、インスペクション

(公社) 愛知建築士会

電話 052-201-2201 【相談は要予約】
(予約受付 平日 9:15 ~ 17:00)
日時 毎週金曜日 10:00 ~ 12:20
場所 名古屋商工会議所ビル9階

相続手続、土地・建物の所有権移転登記

愛知県司法書士会西三河支部
(西三河総合相談センター)

電話 0564-58-0318 【相談は要予約】
(予約受付 平日 10:00 ~ 12:00、13:00 ~ 15:00)
日時 毎週水曜日 13:00 ~ 16:00
場所 岡崎市シビックセンター 西三河支部事務所内

相続税、不動産に関する所得税

東海税理士会岡崎支部 (税務相談所)

電話 0564-25-6622
日時 毎週月・水・金曜日 10:00 ~ 11:30、
12:30 ~ 15:00 (14:30 受付終了)
場所 岡崎信用金庫本店1階店舗内

空き家の管理 (除草、剪定、軽微な修理など)

(公社) 岡崎市シルバー人材センター

電話 0564-47-7380 (平日 8:30 ~ 17:15)
場所 岡崎市社会福祉センター2階
料金 作業内容により異なる (事前見積り)

不動産の売買、賃貸

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
(空き家総合相談窓口)

電話 052-522-2567 (平日 9:00 ~ 17:00)

(公社) 全日本不動産協会愛知県本部
(空き家相談窓口)

電話 052-243-9339 (平日 10:00 ~ 16:00)

空き家の除却・活用等の相談

株式会社クラッソーネ

電話 0120-304-395 (平日 9:00 ~ 18:00)
場所 愛知県名古屋市中区栄二丁目11番30号 セントラルビル5F

／ひとごとじゃない／

空き家の問題

近年、空き家の増加が社会問題になっています。空き家の増加に伴い、適切な管理がされず放置され、周辺環境に深刻な影響をもたらす困った空き家も増えてきています。

私に空き家の問題は関係ないと思っていませんか？

誰もがさまざまな理由で空き家の所有者になる可能性があります。

!?

空き家を
放置すると
税負担が
増える!?

!?

50万円の
過料や
費用請求が
ある!?

!?

空き家による
事故で
損害賠償が
発生!?

発行年：令和7年8月
発行：岡崎市
編集／作成：株式会社クラッソーネ

空き家の所有者には、空き家を適切に管理する責任があります！

市では、空き家の状況を確認したうえで、必要な対応を所有者へ働きかけていますが、基本的には空き家の問題解決は空き家所有者が行うものです！
空き家の活用や解体に関する支援制度がありますので、ご活用ください。

空き家を放置すると、さまざまな問題が…

あなたの空き家は大丈夫？



特定空家等に認定されるかも！

放置された空き家が周辺に悪影響を及ぼすとみなされる場合などは、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市がその空き家を「管理不全空家等」や「特定空家等」と認定し、所有者に対して改善を求める指導などを行います。

市からの指導に対応せず、その後の勧告や命令に基づいて改善しないと…

- 勧告されると、固定資産税の住宅用地特例措置※から除外され、土地の固定資産税額が増えます。
- 市の命令に違反すると 50 万円の過料が科される可能性があります。
- 最終的には行政代執行で解体される可能性も。かかった費用は所有者が全額負担することになります。

※住宅用地は、その税負担を軽減することを目的として、その面積の広さによって、固定資産税の評価額が最大 6 分の 1 になるなど、減税されています

★特例措置の内容表

種類	小規模住宅用地 (200㎡以下)	一般住宅用地 (200㎡超)
固定資産税	課税標準の 6 分の 1 に減額	課税標準の 3 分の 1 に減額
都市計画税	課税標準の 3 分の 1 に減額	課税標準の 3 分の 2 に減額

➡ 除外により税負担が増えます

損害賠償を請求される場合があります

試算 【参考】日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算の例

倒壊や火災で、隣接家屋が全壊・死亡事故が起こった場合

損害賠償額 約2億円

※夫婦、子供の計3人が死亡

外壁材等の落下により道路歩行者の死亡事故が起こった場合

損害賠償額 約6千万円

※子供1人が死亡
《死亡》11歳の男児（小学校6年生）の場合

空き家所有者には管理責任があります！！ トラブルになる前にしっかりと対策を！

対策1 相続や権利関係は大丈夫ですか？

相続登記の義務化

相続登記がされず、前の所有者の名義になっていませんか？前の所有者になっている方はなるべく早く変更しましょう。令和6年4月より相続登記が義務化されています！（以前から変更していない場合も対象です！）相続を知ってから3年以内に正当な理由なく相続登記をしなかった場合、過料(10万円以下)が科されます。



対策2 空き家の管理は本当に適切ですか？

定期的な管理

空き家の老朽化は想像以上に早いことも。年に2回以上のメンテナンスを心がけましょう。除草などに対応する業者もあり、遠方の方にもおすすめです。

近隣住民との協力

問題が起きた際、すぐ対応できるよう備えましょう。近隣も管理者がわからないと不安です。連絡先を交換し、信頼関係を築きましょう。直接やりとりできれば、スムーズに対応可能です。問題を長期化させないためにも、連絡先を伝えておきましょう。

無料 管理不全の度合いがわかる！
岡崎市版空き家の迷惑度診断

©株式会社クラッソーネ提供

対策3 活用を検討してみませんか？

売却・賃貸する

建物を売却したいけれどもなかなか売れない。空き家になって管理が大変という方はぜひ空き家バンクに登録してください！

地域貢献

建物の状態が良い空き家は、地域のために活用することができる貴重な資源です。岡崎市では、地域で活動する地域貢献団体と空き家の所有者との結びつけを行う『地域貢献型空き家マッチング事業』を実施しており、改修費の一部補助を行っています。

無料 空き家の活用について

解体する

空き家を解体して跡地を駐車場や借地等にすることも考えてみませんか？解体することも活用の手法の一つです。岡崎市では危険な空き家について解体費の一部補助を行っています！

無料 空き家の除却に関する補助

無料 解体費用が分かる！
岡崎市版解体費用シミュレーター

©株式会社クラッソーネ提供

