

空家のお悩み 「空家相談員」に ご相談ください！



空家の解体を検討している方
空家の活用を検討している方
実家の空家を相続した方や
実家を相続する可能性がある方等々

空家に関する個別相談会

- ① 令和8年 9月14日(月) 午後1時30分～午後3時30分
 - ② 令和8年10月23日(金) 午後4時30分～午後6時30分
 - ③ 令和8年11月26日(木) 午後1時30分～午後3時30分
 - ④ 令和9年 1月22日(金) 午後4時30分～午後6時30分
 - ⑤ 令和9年 3月23日(火) 午後1時30分～午後3時30分
- ①③は宅地建物取引士のみ、②④⑤は司法書士と宅地建物取引士

※各回1組30分以内のご相談をお願いします。

開催場所：大正区役所4階 40番窓口

お問合せ・予約先（事前予約優先）

大正区役所地域協働課 地域協働グループ

☎ 06-4394-9942（受付時間/平日9:00～17:30）

✉ th0002@city.osaka.lg.jp

相談無料



空家について Q&A

【Q1】 空家って何が問題なの？



【A1】

- ・ 空家＝問題ということではありません。
- ・ 空家を定期的に訪問し、傷んでいるところがないかなどの点検や清掃を行い近隣に迷惑をかけることなく適切に管理されていれば問題ございません。

【Q2】 特定空家って何なの？



【A2】

- ・ 次の4つの状態のいずれかに該当する空家のことです。

- ① 倒壊などの保安上危険となるおそれのある状態
(例: 屋根や外壁などの脱落・飛散のおそれがあるもの)
- ② 衛生上有害となるおそれのある状態
(例: ごみの放置や不法投棄による臭気の発生やネズミ・ハエなどの発生があるもの)
- ③ 景観を損なっている状態
(例: 多数の窓ガラスが割れたまま放置されているもの)
- ④ 生活環境の保全上、不適切な状態
(例: 庭の草木が道路にはみ出し通行を妨げているもの)

※空家等のうち、適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのあるものを「**管理不全空家**」といいます。

【Q3】 「特定空家」・「管理不全空家」に認定されるとどうなるの？

【A3】

- ・ 不適切な状態が是正されないと、空家のある市町村から助言・指導を受けます。
- ・ その後も助言・指導に従わない場合は勧告を受けることになります。
- ・ 勧告を受けると、土地にかかる固定資産税の優遇措置が適用されなくなります。



【Q4】 放置された危険な家屋は行政で取り壊してもらえないの？

【A4】

- ・ 建物の管理責任は、基本的には所有者にあります。
- ・ 区役所では、まず所有者を探し、所有者に対して不適切な状態の是正を求めます。
- ・ どんな空家でも私有財産であり、危険だからと言って行政が法的手続きを経ることなく勝手に取り壊すことはできません。