



空家は放置せず 安全・安心なまちに

親が施設に入居した場合や亡くなって相続で引き継ぐ場合など、家族が住んでいた家が空家になることがあります。少子高齢化に伴い全国的な問題になり、本市も例外ではありません。今回はそんな空家の管理方法をご紹介します。

空家にはさまざまなリスクが



さらに
このまま放置すると…

老朽化し、建物の資産価値が低下

いざ売却したいと思っても、老朽化が原因で、建物が価値のないものになっているかもしれません。



相続問題も発生

空家を売却するためには、相続登記の必要があります。親族間で話し合いをしないと、トラブルになることがあります。



固定資産税などの維持管理費がかかる

空家を所有していると、固定資産税や電気・水道などの基本料金、破損部の修理など、多くの費用がかかります。



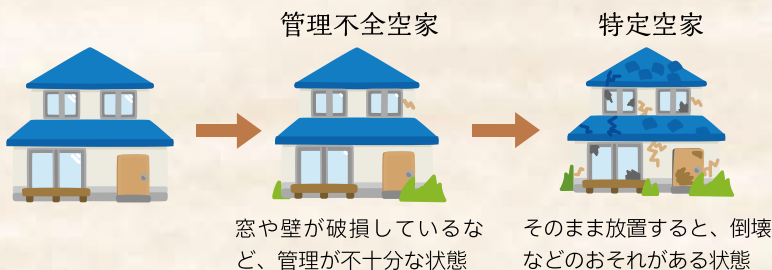
近隣の人に迷惑がかかる

管理されず放置された空家は瓦や外壁の飛散、生い茂った庭木や草などで周りに迷惑をかけ続けることになります。



空家に関する法律が改正されました

空家は状態により、呼び方が変わります。



指導・勧告の対象が拡大されました

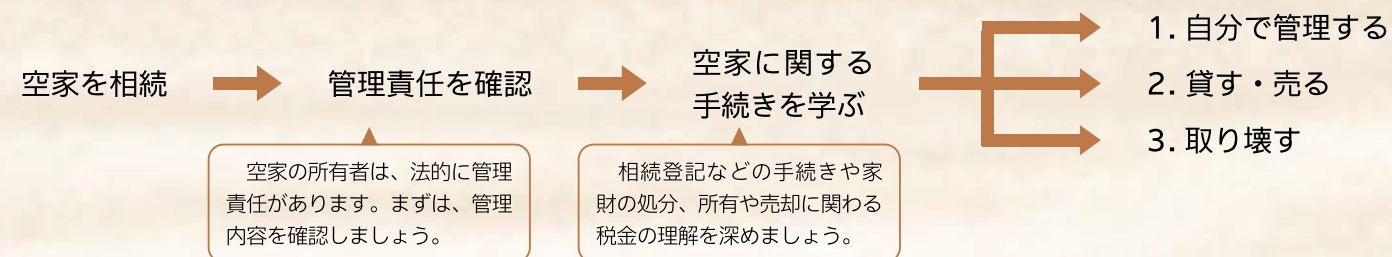
昨年12月の法改正で、「特定空家」に加え、「管理不全空家」も法に基づく指導・勧告の対象となりました。

認定されると…

「管理不全空家」や「特定空家」に認定され、指導に従わず勧告を受けた場合、固定資産税などの軽減措置(住宅用特例)が受けられなくなります。



空家を相続することになったら



1. 自分で管理する場合

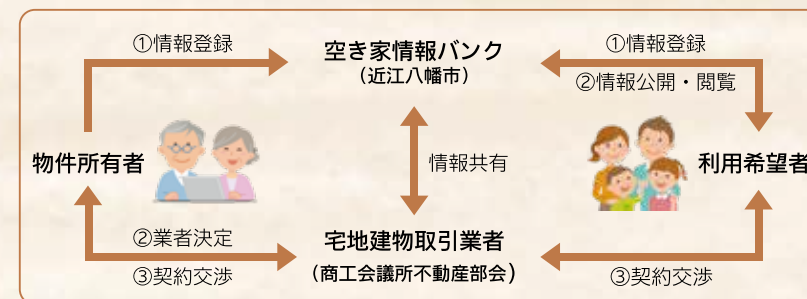
いずれ使用するときのために、定期的な点検が必要です。人が出入りし、適切に管理をすることで、建物の老朽化の抑止につながります。右の表を参考にしながら、月に1回程度点検を行うようにしましょう。台風や地震の後にも必ず点検をしましょう。

点検項目	作業内容
通風・換気	全ての窓や収納扉の解放
通水	各蛇口の通水、排水溝に水を流す
掃除	室内・敷地内の掃除
庭木・草	庭木の剪定や消毒、除草
雨漏り	全ての部屋で雨漏りがないか
建物の傷み	外壁などに傷みがないか
設備の傷み	水漏れなどがないか

2. 貸す・売する場合

空き家情報バンクや不動産業者を利用し、空家の活用を考えましょう。自分が所有したまま賃貸するのか、手放すと決めた売却するのか、専門家に相談しましょう。

空家情報バンクの仕組み



3. 取り壊す場合

倒壊の危険性の高い老朽化した空家や、管理が困難な空家は、取り壊しもご検討ください。壊すことも管理の一つです。空家跡地は駐車場や子どもの将来の住宅用地として管理する方法もあります。



活用ください

市では、空家対策に関する市内の事業者名簿を作成しています。

- ・解体費用の見積もりをしてほしい
- ・修繕費用が知りたい
- ・工事を頼みたい
- ・相続登記をしたい
- ・手放す方法を相談したい
- ・管理を頼みたい



目的に合った事業者が見つかります！

空家対策に関する問い合わせ

- ・空家対策全般・危険な空家に関すること
- ・空き家情報バンク・空家の利活用に関すること
- ・樹木の繁茂などの環境衛生に関すること



詳しくは市ホームページ
(HP 6519) をご覧ください

住宅施設推進室 (総合支所) TEL (36) 5787・FAX (36) 5595
商工振興課 (総合支所) TEL (36) 5517・FAX (46) 5320
環境課 (市役所本庁舎) TEL (36) 5593・FAX (36) 5882