

# 住宅をお持ちの皆様へ

近年、全国的に人口減少や高齢化が進み、既存住宅の老朽化などに伴い、空き家が年々増加しており、適正に管理されないまま、放置された空き家が周辺の生活環境に悪影響を及ぼし、大きな社会問題となっています。

住宅の管理は、第一義的に所有者に責任があることから、空き家の増加を抑制するために、将来を見据えた早めの対応が重要です。

管理が行き届かないとさまざまな問題が発生します。

窓ガラスが落ちて  
人に怪我をさせたい…



庭木に蜂の巣が  
できたい…

不審者が侵入して  
火をつけられたい…

トタン屋根が飛んで  
隣の家に当たりたい…

適正に管理をしないと、こんな可能性があります。

## (土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

建物が崩れたり、瓦が落下するなどして、近隣の建物や通行人などに被害を及ぼした場合には、その建物の所有者は損害賠償などで管理責任を問われることがあります。

### 【民法第 717 条 (抜粋)】

土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

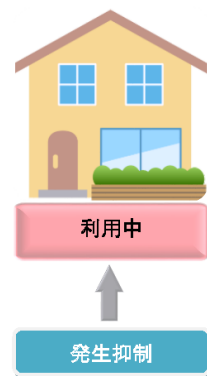
## 空き家になる前に

### ●住宅の今後について、家族や親族と話し合しましょう。

空き家を相続しないまま、関係権利者が多数にわたり、問題が深刻化するまで放置された空き家はたくさんあります。

相続が発生したときは、速やかに所有権移転登記手続きなどを行い、権利関係を明確にしておくことが必要です。

そのためには、相続に関する各種手続きなどの情報収集を行うとともに、関係権利者である家族や親族と事前に話をしておくことが何より大切です。



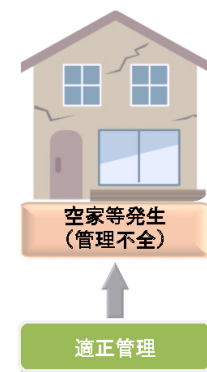
## 空き家になったら

### ●一人で管理するのではなく、みんなで管理しましょう。

家族や親族と話し合っ、誰が管理するかを決めることも必要ですが、みんなで協力し合っ管理することも大切なことです。

遠方に住んでいるため、ご自身での管理が難しいときは、空き家管理サービスを利用するのも一つの方法です。

市外在住の方に対して、ふるさと納税による支援サービスを紹介することができますので、是非ご相談ください。



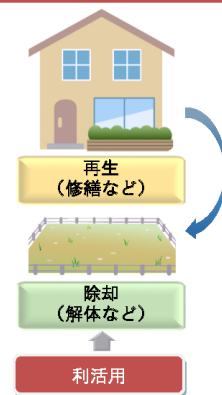
## 空き家をどうするか

### ●空き家の今後について、家族や親族と話し合しましょう。

今後、使用する予定がない空き家は、他の人に使ってもらうことも考えましょう。

また、解体補助支援制度を活用するなど、空き家を解体することで跡地を活かす方法もあります。

空き家や跡地を売却、賃貸する場合には、家族や親族と話し合いながら、専門家にも相談してみましょう。



○**空き家に関する相続、維持管理、売却、賃貸などのご相談は、市役所のほか、弁護士、司法書士、建築士、不動産事業者などの専門家にご相談ください。**

発行：

稲沢市まちづくり部建築課

〒492-8269

愛知県稲沢市稲府町1番地

TEL 0587-32-1418(ダイヤル)

FAX 0587-32-1207

思い出の詰まった家や大切な家族を守るためにも、空き家対策を今から考えてみませんか？



©稲沢市 いなっぴー