

# 空き家で困らないために

詳しくはこちら



自分には関係ないと思っていても、「転勤による引っ越し」「親の死去や、施設への入所」などにより、あなたの自宅や実家などが空き家になる可能性があります。思わぬタイミングで発生する空き家問題、今から考えてみませんか。

問合せ先 建築課 ☎32-1418



## もしも空き家になってしまったら

- 誰が管理するか、親族で話し合ってください
- 台風の前後などには点検を行いましょう
- 近所の方に連絡先を伝え、異常を発見したら連絡をもらうなど協力をお願いしましょう
- 遠方に住むなどの理由で自身での管理が難しい場合は、専門業者などに依頼しましょう

## 空き家を適切に管理しましょう

空き家を適切に管理するためにセルフチェックをしてみましょう。

### □軒裏

軒天井の剥がれ、破損、浮き

### □屋根

屋根材の変形、剥がれ、破損

### □外壁

腐朽、剥がれ、破損、浮き

### □雨どい

水漏れ、変形、破損

### □窓・ドア

ガラス割れ、傾き、開閉の不具合

### □家の中

雨漏り、害虫の大量発生

### □バルコニー・ベランダ・屋上階段

腐食、破損、傾斜、さび

### □土台・基礎

破損、腐朽、ズレ

### □家のまわり

塀のひび・破損、敷地内の不法投棄、害虫の大量発生、雑草・樹木の繁茂

チェックの数 \_\_\_\_\_ 個

0 個

十分に管理ができています。引き続き適切な管理を行いましょう

1~4 個

放っておくと、老朽化が進みます。管理の徹底や補修を行いましょう

5 個以上

危険な状態です！ 早急に対処しましょう！

## 空き家をそのまま放置すると

管理されていない空き家は傷みが早く、資産価値がどんどん下がる一方、管理や修繕の費用はどんどん上昇します。

また、放置すると倒壊の危険性が高くなり、近隣に迷惑を掛ける場合があるほか、台風などで瓦が飛ぶなどして、人にけがをさせたりすると、損害賠償などの管理責任を問われることがあります。



空き家の外壁材が落下し小学生が死亡した場合、試算によると、**約6,000万円**の損害賠償を請求される可能性があります。

※「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」  
(公財) 日本住宅総合センター

## 空き家になる前に

相続しないまま関係権利者が多数にわたること、問題が深刻化し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、事前に家族や親族と話し合っておきましょう。

## 今後、空き家をどうするか

管理することが難しくなってきたときは、空き家を手放すことも考えなければなりません。空き家になって間もない場合であれば、借り手や買い手が見つかりやすいですが、時間が経つにつれて難しくなります。

思い出の詰まった家であれば、行動に移すことは簡単ではありませんが、活用が難しい場合は早めに賃貸や売買の検討を行いましょう。

## 空き家に関する相談窓口

空き家に関する相続、維持管理、売却、賃貸などの相談は、市役所建築課のほか、弁護士、司法書士、建築士、不動産業者などの専門家へ

空き家対策のための補助制度などもありますので、活用してください

## 空き家の発生を抑制するための特例措置

空き家となった住まいを相続した人が、耐震リフォームまたは取り壊しをした後、その家屋または敷地を譲渡した場合、譲渡所得の金額から3,000万円を控除する制度です。

適用の可否を申告先の税務署で確認の上、市役所建築課へ相談してください。申請に必要な書類「被相続人居住用家屋等確認書」を発行します。

※昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る

現在、空き家で困っている方やこれから空き家を抱えることで悩んでいる方は、「自分の代で何とかしたい」「子どもや孫に残したくない」という思いがあるかもしれません。空き家問題は先送りにすることで、後の世代に負の遺産として引き継がれてしまうことも考えられます。

誰もが無関係ではない空き家問題。未来のために今、行動しましょう。

