

# 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 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、親族で話し合って決めましょう

台風の前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す

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よう！

### チェックの数

- 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！

軒裏  
軒天井の剥がれ、破損、浮き

バルコニー、ベランダ、屋上階段  
腐食、破損、傾斜、さび

屋根  
屋根材の変形、剥がれ、破損

外壁  
腐朽、剥がれ、破損、浮き

窓・ドア  
ガラス割れ、傾き、開閉の不具合

雨どい  
水漏れ、変形、取れている

家の中  
雨漏り、害虫の大量発生

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

## 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、そのまま放置し続けると、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、台風で瓦が飛ぶなどして人にけがを負わせると、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

## 空き家問題で困ったら

空き家に関する相続、維持管理、売却、賃貸などに困ったら、まずは市役所建築課へ相談してください。



空き家対策のための特例措置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

## 今後のことを伝えておこう

今は空き家ではなくても、所有者が亡くなられた後、空き家になる可能性はありますか。もしものことが起きた後では、所有者自身の思いを伝えることができません。また、相続した方にとっても、「生前に聞いておけば相続人がもめることもなかったのに」と思うことがあるかもしれません。

所有者と相続人、みんなが幸せになるよう、終活ノートを作成し、今後のことを伝えたり、事前に話し合ったりしておきましょう。  
※終活ノートには、法的効力はありませんので、ご自身の意思を伝えるものとして活用してください。法的効力を求める場合は、遺言書の作成が必要です



## 空き家を適正管理するために遺産分割、相続登記を進めましょう

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ることはよくあります。

また、令和 6 年 4 月から、相続による不動産の取得を知ってから 3 年以内に登記することが法律で義務付けられました。

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。

## 空き家対策に関する出前講座を開設しています

「地域における空き家対策」や「住まいの終活」など、市民の皆さんのリクエストに応じて講座を開設しています。

皆さんが主催する集会などに、市役所職員を講師として派遣しますので、地域やグループなどで学んでみてください。



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」という思いをお持ちかもしれません。

問題を先送りすることで、後世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。

思い出の詰まった家を守るためにも、空き家対策を今から考えてみませんか。

