

空き家で困らないために

問合先 建築課 ☎32-1418

▼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。

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できているか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

チェックの数 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

チェックの数 5 個以上

危険な状態です！ 早急に対処しましょう！

□屋根
屋根材の変形、剥がれ、破損

□軒裏
軒天井の剥がれ、破損、浮き

□雨どい
水漏れ、変形、取れている

□バルコニー、ベランダ、屋上階段
腐食、破損、傾斜、さび

□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

□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せんか。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。
※終活ノートは、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



稲沢市版すまいの終活ナビを活用してみませんか

市では㈱クラッソーネと「空き家除却促進に係る連携協定」を締結しました。

スマートフォンなどから無料で建物の解体費用や土地の売却相場をシミュレーションできるサービス「稲沢市版 すまいの終活ナビ」が利用できます。「実家が空き家になる予定がある」「処分費用を知りたい」という方は、親族間での話し合いや今後の利活用の参考として、ぜひご利用ください。



空き家を適正管理するため遺産分割、相続登記を進めましょう

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必要があります。

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。

