

（ 空き家の所有者には **管理責任** があります ）



空き家が適切に管理されず、長期間放置されると、老朽化が進み、地域の「問題」の原因が発生します。
「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空き家の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家を適切に管理する責務が定められています。



樹木や雑草が伸び放題で見苦しい交通(通行)のさまたげにも

隣の家に**損害**を与えてしまう

ご近所さんも**大迷惑!**

ゴミが捨てられて不衛生で、**放火の危険**も

剥がれた瓦や壁が落下し、**被害**を与える

空き家を放っておくと様々なリスクがあります! 多額な費用(民事訴訟・損害賠償請求費など)が発生する可能性が!

空き家の管理不全が原因で、通行人の死亡事故やケガ、隣家に建物被害が発生した場合、空き家所有者は民法第717条による損害賠償責任を負う可能性があります。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある**特定空家等**の所有者に対して、市町村長は必要な措置を講ずることができます。

特定空家等とは

- ①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空き家
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある空き家
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている空き家
- ④その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である空き家

「特定空家等」に対して講ずる措置



① 情報提供・助言等(法第12条)

空家等の適切な管理に必要な情報提供、助言をします。

② 助言・指導(法第14条第1項)

空家等の適切な管理に必要な措置を取るよう助言または指導をします。

③ 勧告(法第14条第2項)

指導を受けて改善されない場合、固定資産税の住宅用地の特例から除外となります。

④ 命令(法第14条第3項)

命令に違反した場合、50万円以下の過料に処されることがあります。

⑤ 行政代執行(法第14条第9項)

命令が履行されない場合、市が代執行することがあります。また、その際の費用は所有者から撤収します。

「勧告」されると、住宅用地に対する固定資産税等の課税標準の特例の適用を受けている場合、特例の対象から除外されます。

住宅用地の特例率

住宅用地の区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地(200㎡以下の部分)	1/6に減額	1/3に減額
一般住宅用地(200㎡を越える部分)	1/3に減額	2/3に減額

勧告を受けた場合
▶ **対象から除外**
固定資産税が
上がります

「勧告」されても適切な対応がされない場合、命令、行政代執行と進んでいく場合があります！
行政代執行は、所有者の代わりに行政が措置を行いますので、要した費用については、所有者の全額負担となります。

「特定空家等」に認定されないように、**空き家の適切な管理**をお願いします。

「特定空家等」にしない、させないためには

