



空き家について考えませんか？

カラスや猫などが住み着き
鳴き声やフンなどの害が出る

樹木や雑草が伸び放題で見苦しい

ごみが捨てられ不衛生かつ
放火の危険も

倒壊や落下でケガや損害を
あたえると罪になる可能性が？！

不審者の侵入など
防犯面も心配

「空き家」とは…

誰も住んでいない住宅や建物のことを指します。一般的に、長期間にわたって使用されていない住宅や建物が「空き家」とされます。

なぜ空き家が問題視されているの？

空き家を適切に管理されないとさまざまな問題を引き起こすことがあります。例えば、建物の老朽化による安全性の問題や、不法侵入や犯罪の温床になってしまうなど、近隣住民の方に迷惑をかけます。空家等対策の推進に関する特別措置法「空家法」が、平成27年5月に施行されました。

空家法とは？

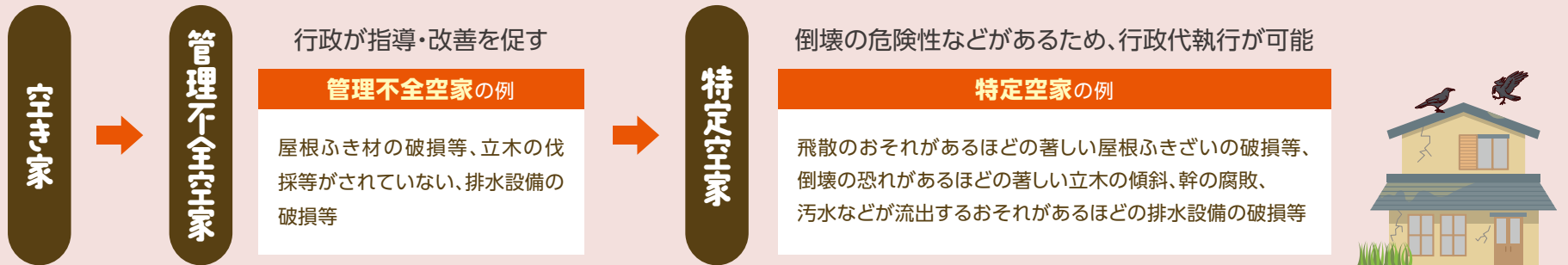
「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、放置され適切な管理が行われず、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある「特定空家等」の所有者に対して、市町村長は必要な措置を講ずることができるようになりました。

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 そのまま放置すれば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 その他周辺の生活環境の保全を図るため放置することが不適切な空き家

新たに「管理不全空家等」の法令が令和5年12月に施行されました。

管理不全空家等は、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば「特定空家等」に該当するおそれがある状態です。



「管理不全空家等」または「特定空家等」に認定されたら？

管理不全空家等



- 1 助言等 情報提供
- 2 指導
- 3 勧告

特定空家等



- 1 助言等 情報提供
- 2 助言・指導
- 3 勧告
- 4 命令 ※命令に違反すると50万円以下の過料
- 5 行政代執行 ※撤去等に要した費用を所有者から徴収



「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。

「管理不全空家等」・「特定空家等」に認定されないように、所有者は適切な管理をお願いします。

「管理不全空家等」、「特定空家等」にしない、させないためには