

いつの間にか

「空き家所有者」 になっていませんか？



空き家は所有者の財産であり、適切に管理されず長期間放置されると老朽化が進み、**地域にさまざまな問題**を引き起こします。

「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、周辺の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。

※建物所有者が亡くなられた場合、管理責任は相続人に引き継がれます

Q. なぜ空き家が 問題視されているの？

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ることとなります。そのような背景もあり、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。

Q. 空家法とは？

特定空家等とは

「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。

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

令和5年12月から「管理不全空家等」の法令が施行されました

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のもの**

管理不全空家



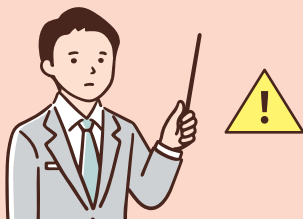
空き家の状態の確認

管理不全空家の認定

指導

勧告

※住宅用地特例の対象から除外



特定空家



空き家の状態の確認

特定空家の認定

助言・指導

勧告

※住宅用地特例の対象から除外

命令

※命令に違反すると50万円以下の過料

行政による強制撤去等

※撤去に要した費用を所有者から徴収

住宅用地の固定資産税

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㎡を超える部分)	1/3に減額	2/3に減額



勧告されると **対象から除外され**
固定資産税の金額が上がります

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、解体費用などは**建物所有者の負担**となり**費用が高額**になることもあります。そのため、早急な対応が重要です。

「特定空家等」にしないためには…