

空家

等をそのままに してませんか?

～安全で安心なまちづくりをするために～

西淀川区には約9,000戸の空家等が存在します。
(平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局))
少子高齢化等が原因で、今後も増え続けることが
予想される空家等の適正管理について、
再確認していただくようお願いします。



特定空家等※に認定されたら大損害です!!

① 固定資産税等が、
3倍以上に
跳ね上がる。



② 改善命令を受けそれに違反すると、
50万円以下の過料が課される。

③ 勧告や命令に応じず、放置
し続けると強制撤去され、
費用は所有者に請求される。



④ 「瓦」や「壁」が落下し、
通行人等に被害を与えたら、
多額の損害賠償金を請求される。

※「特定空家等」とは、そのまま放置すれば
倒壊や景観を著しく損なう恐れがあると
法令にもとづき自治体が認定した空家
等をいいます。



多くの空家は、相続が原因で発生します

空家は、遺言状がない等の理由で、共有財産として相続
されるケースが大多数です。いざ、売却や賃貸にまわす
としても所有者全員の合意が必要となり、手続きがやや
こしく、連絡先がわからなくなった等の理由で放ってお
かれる事例が多く見受けられます。



家の相続に関して、家族、親族等で話し合っておきましょう

空家を発生させないために、誰に物件を譲るか生前から明確にしておく
ことが大切です。相続の話題は、なかなか切り出しにくいものですが、この
記事をきっかけにご家族、親族等で一度話し合ってみてください。
いつか、その時がきたら...と先送りせず、今住んでいる家を将来どうし
たいのか考えておきましょう。



適正な空家の管理について

- ▶ 建築の専門家等に
空家等の管理を依頼する。
- ▶ リフォームをして再利用する。
- ▶ 売却や賃貸を行う。
- ▶ 老朽化が著しい建物は
除却する。

空家等を放っておいたら 大変なリスクにさらされます!!



特定空家等に関する相談について

問 地域支援課 安全まちづくりグループ 4階41番
TEL 6478-9897 ※対応できないケースもあります。

空家の性能向上や地域まちづくりに資する 改修工事の一部補助について

問 都市整備局 耐震・密集市街地整備
[業務受託者]大阪市立住まい情報センター
TEL 6882-7053
地域支援課 安全まちづくりグループ 4階41番
TEL 6478-9897

住まいに関する相談について

大阪市立住まい情報センター

住まいを借りるときや購入する際の質問、建築・リフォーム、分譲マンション管理
に関する一般的な相談や、大阪市を中心とした公的住宅の公募などの情報提
供、及び大阪市の住宅施策などに関する相談

相談方法 電話または窓口 TEL 6242-1177(相談専用電話)

相談窓口 北区天神橋6丁目4-20 住まい情報センター4階

相談時間 平日・土曜日/9時から19時
日曜日・祝日/10時から17時

休館日 火曜日(祝日の場合は、翌日)、
祝日の翌日(日曜日、月曜日の場合を除く)、年末年始