

空家を放置していませんか?

空家の所有者には管理責任があります

空家を放置すると

- 庭木や雑草が生い茂り、動物が棲みつく、病虫害が発生するなど、近隣住民とのトラブルにつながります。
- 人が住んでいない住宅は傷みが早く、進行した住宅は改修や修繕、雑草の除去などで費用がかかってしまいます。
- 空家への侵入、不審火などへの不安感が高まり、防災・防犯・衛生・景観などで生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。
- 空家の管理不全が原因で、倒壊や外壁材の落下などにより隣家の建物損害や死亡事故など人身損害が発生した場合、空家所有者はその責任を定めた民法第717条による損害賠償責任を負う可能性があります。

特定空家等になる前に家の状態をチェック

- 外壁**
外壁材の異常(穴・サビ など)
- 土台**
基礎・土台の異常(ヒビ・腐朽 など)
- 軒裏**
軒材の異常(シミ・汚れ など)
- 家の中**
雨もり・床の傾き・カビの大量発生・異臭 など
- 窓・ドア**
ガラスの割れ・建付けの異常・開閉の不良 など
- 屋根**
屋根材の異常(ズレ・割れ・はがれ など)
- 家の周り**
雑草や樹木の繁茂・害虫などの発生・ごみの不法投棄 など

管理不全が続くと罰則もあります!

空家対策推進の必要性を考え「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。この法律には、所有者が空家を適切に管理する責務が定められています。管理不全な状態が続くと、法律に基づく「特定空家等(※)」として市が指導を行うことがあります。

※「特定空家等」は次の4つの状態のいずれかに該当する空家等をいう。

- 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がある状態
- 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状態
- 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状態
- その他周辺の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状態



行政による指導の流れ



住んでいるうちに対策を! 区役所の各種無料相談もぜひ、ご利用ください(予約制)。

住宅は、居住者の移転や世代交代などで空家になることがあります。相続をきっかけとして空家となる場合が多くあります。スムーズに引き継いでいくために、住んでいるときから権利関係の確認や登記の変更、相続などの対策を早めに準備しておくことが大事です。

●**専門家に相談**
相続に関して、相続人同士の権利問題や名義変更手続きなどが必要となります。それぞれの悩みに応じて、弁護士・司法書士・行政書士などの専門家に相談してください。

●**登記を確認**
空家は、亡くなった方や以前の所有者の名義のままになっている場合があります。建物・土地の登記が現在の所有者になっているか確認し、登記手続きを行ってください。

問合 市民協働課 1階⑧番 ☎6915-9848 FAX 6913-6235

各種無料相談日 6月



相談名	日時	申込方法	場所
弁護士による ①法律相談(毎月第2・第4金曜日) 予約制	6月14日(金)・28日(金) 13時~17時	当日9時~電話にて(専用☎6915-9954)※24名(先着順)(1人30分以内)	鶴見区役所3階
宅地建物取引士による ②不動産相談(毎月第2火曜日) 予約制	6月11日(火) 13時~16時	当日9時~電話にて(専用☎6915-9954)※6名(先着順)(1人30分以内)	
司法書士相談(毎月第3水曜日) (相続・贈与、会社・法人の登記、成年後見など) 予約制	6月19日(水) 13時~16時	当日9時~電話にて(専用☎6915-9954)※8名(先着順)(1人45分以内)	
鶴見緑地公園事務所による ④花と緑の相談(毎月第2水曜日)	6月12日(水) 14時~16時	当日会場にて受付。	鶴見区役所1階
城北環境事業センターによる ⑤ごみ減量・3R相談(毎月第3火曜日)	6月18日(火) 14時~16時	当日会場にて受付。	
⑥人権相談 一部予約制	【平日】9時~21時 【日・祝】9時~17時30分	専門相談員が電話、FAX、メール、面談で相談をお受けします。鶴見区役所での相談をご希望の場合は事前にお申込みください。☎6532-7830 ※通話料は自己負担 FAX 6531-0666 ✉7830@osaka-jinken.net	
⑦精神科医によるこころの相談 予約制	6月14日(金) 14時~15時30分 6月18日(火) 10時~12時	事前に電話または⑪番窓口にて受付(☎6915-9968)※各日2名(先着順)(1人30分程度)	鶴見区役所1階
日曜法律相談 ナイター法律相談	日曜法律相談は6月23日(日)港区役所・旭区役所で実施。ナイター法律相談は今月実施されません 詳しくは、大阪市総合コールセンター「なにわコール」☎4301-7285までお問い合わせください。		

問合 ①②③総務課(政策推進)☎6915-9683 ④鶴見緑地公園事務所☎6912-0650FAX6913-6804 ⑤城北環境事業センター☎6913-3960FAX6913-3674
⑥総務課(教育)☎6915-9734 ⑦保健福祉課(保健活動)☎6915-9968