

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

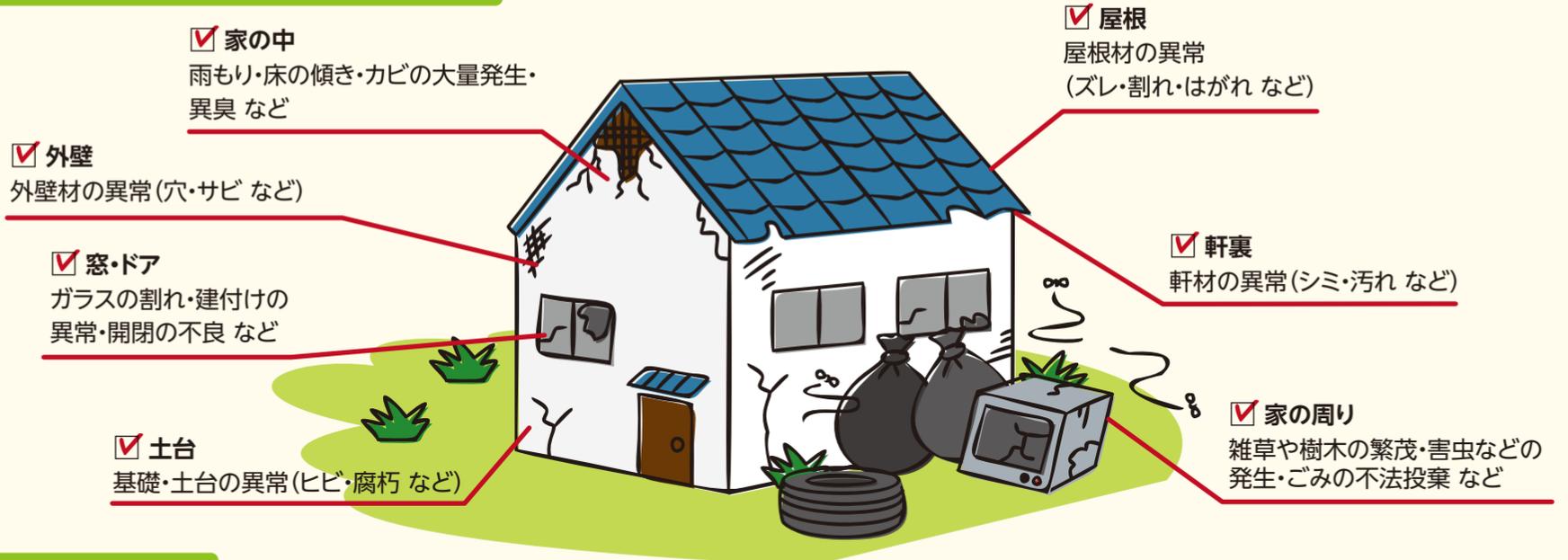
管理不全が続くと罰則もあります！

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** とは、次の4つの状態のいずれかに該当する空家等のことです。

- 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
- 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
- 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

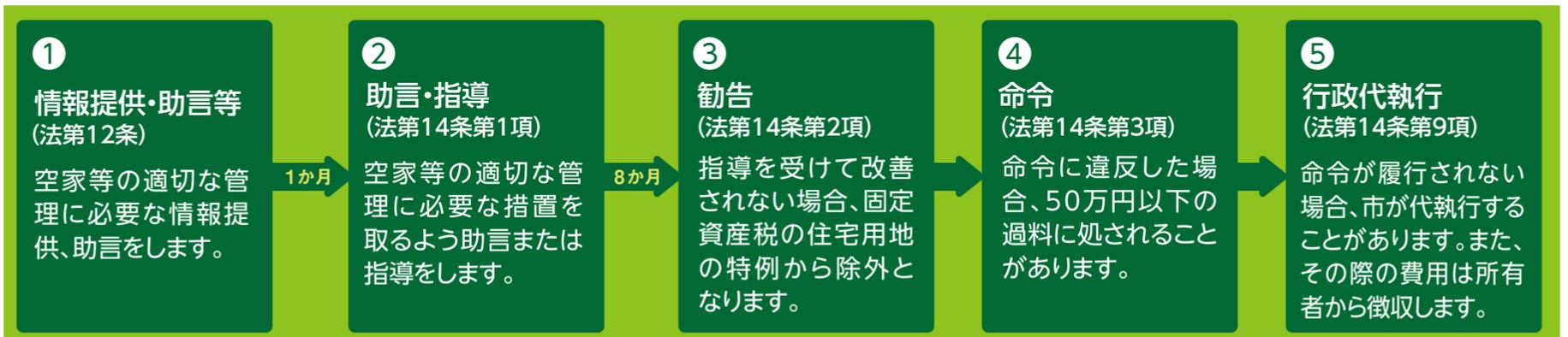
特定空家等になる前に家の状態をチェック



空家を放置すると

- ①庭木や雑草が生い茂り、動物が棲みつく、病害虫が発生するなど、近隣住民とのトラブルにつながります。
- ②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。
- ③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。
- ④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。

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(P5をご覧ください)。

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 ㊚6913-6235