

住んでいるうちに
対策を！

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
- 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

特定空家等になる前に家の状態をチェック

☑ 家の中

雨もり・床の傾き・カビの大量発生・異臭 など

☑ 軒裏

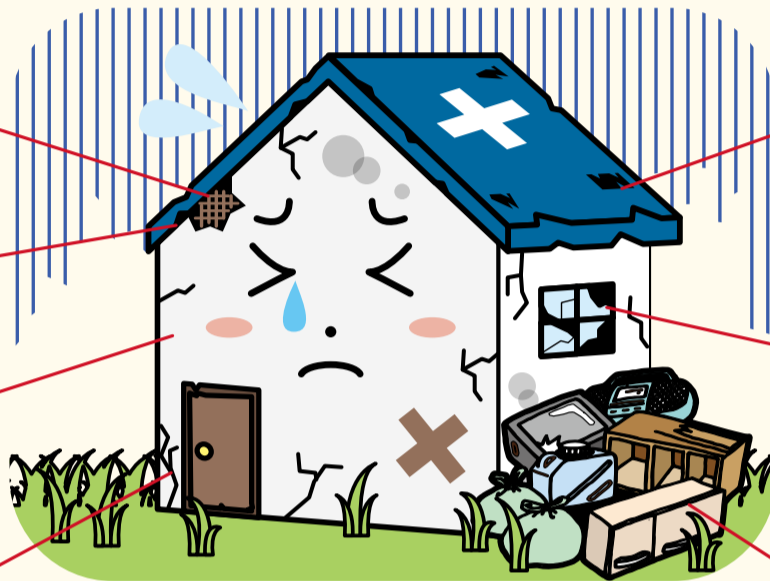
軒材の異常(シミ・汚れ など)

☑ 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)



☑ 屋根

屋根材の異常(ズレ・割れ・はがれ など)

☑ 窓・ドア

ガラスの割れ・建付けの異常・開閉の不良 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

行政による指導の流れ

1 情報提供・助言等 (法第12条)

空家等の適切な管理に必要な情報提供、助言をします。

1か月後

2 助言・指導 (法第14条第1項)

空家等の適切な管理に必要な措置を取るよう助言または指導をします。

8か月後

3 勧告 (法第14条第2項)

指導を受けて改善されない場合、固定資産税の住宅用地の特例から除外となります。

その後

4 命令 (法第14条第3項)

命令に違反した場合、50万円以下の過料に処されることがあります。

その後

5 行政代執行 (法第14条第9項)

命令が履行されない場合、市が代執行することがあります。また、その際の費用は所有者から徴収します。

区役所の各種無料相談もぜひご利用ください

予約制
4ページ参照

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。また、相続をきっかけとして空家となる場合が多くあります。スムーズに引き継ぐために、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きましょう。

● 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。

問合せ 市民協働課 1階⑧番 ☎6915-9848

ご注意！ 介護保険の住宅改修の利用限度額は原則20万円です。

不要な改修工事をしてしまうと、将来、本当に工事が必要になったときに工事ができなくなります。

悪質な住宅改修業者にご注意ください！

「大阪市の委託を受けている」などと偽って突然訪問し、「無料で住宅改修ができる」と言って認定申請を勧めたり、介護保険認定の有無や受診している医療機関などを聞き出して、知らないうちに無断で認定申請を行い、その後、住宅改修工事を強要する悪質な事案が鶴見区で発生しています。

業者などの訪問や電話があった場合は……

- 要介護認定申請をする意思がないときはハッキリと断りましょう。
- 介護保険被保険者証を見せる(渡す)など、安易に個人情報を教えないようにしましょう。

介護業者風の方に住所等の個人情報と主治医のことを
つつい伝えてしまった

認定調査員が来たら
大げさに身体の不調を
訴えるように言われた

安易に個人情報などを伝えると勝手に「認定申請」されていることがあります！

心当たりがないのに「介護保険資格者証」が送付されたり、認定訪問調査の日程調整の連絡があった場合は、大阪市認定事務センター(☎4392-1700)または下記の問合せまでご相談ください。

問合せ 保健福祉課(高齢者支援) 1階⑩番 ☎6915-9859