

人口減少・高齢化に伴い、全国的に空き家が問題となっています。空き家は所有者に管理責任がありますが「空き家対策をどうすればいいかわからない」という声が多くあります。



空き家になる前に、 空き家対策を！

空き家を作らないことが対策への第一歩

●問い合わせ 都市計画課 内線266

空き家でも所有者には、管理責任があります！

建物の劣化が進行すると、建物の修繕や補修にかかる費用が増えるおそれがあります。

建物が倒壊したり、物が落下したりするなどして、近隣の建物や通行者などに被害を及ぼした場合、その建物の所有者は損害賠償などで管理責任を問われることがあります。

空き家の発生による問題

- ・防災性の低下(倒壊、屋根・外壁の落下、火災発生のおそれ)
- ・防犯性の低下(犯罪の誘発)
- ・ごみの不法投棄
- ・衛生の悪化、悪臭の発生
(蚊、ハエ、ネズミ、野良猫の発生)
- ・風景、景観の悪化
- ・樹枝の越境、雑草の繁茂、落ち葉の飛散など

近所迷惑になり、
近隣トラブルの
原因に…

空き家を放置すると税負担はどうなるの？

管理が不十分な場合は特定空家等^{*}に該当することがあります。特定空家等に該当し、勧告されると、土地にかかる固定資産税などの住宅用地特例の対象外となり、税負担額が多くなります。

特定空家等^{*}とは…

- ①そのまま放置すると倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 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状態

- 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状態
- ④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

※特定空家等に該当するおそれのある空き家は、法律に定められた措置を行う前に、所有者などに注意喚起を行います。改善が認められない場合、判断基準に基づき判定をします。特定空家等になって慌てる前に、きちんと対策をしましょう！

空き家にしないための対処方法

①登記の確認

相続登記などがされず、旧所有者のままになっていませんか。現況と異なる場合は、必要な登記手続きを済ませておきましょう。

②生前の相続対策

残された家族が相続で悩んだりしないように、相続の問題を生前に整理しておくことが大切です。遺言書の作成や生前贈与などの方法を検討してみましょう。

③専門家に相談

登記手続き、遺言書の作成、生前贈与や建物の耐震性など多くの課題があります。課題に応じた悩みを専門家に相談しましょう。

最大で20万円！

危険な空き家の解体費補助制度



倒壊や建築材飛散などのおそれがある危険な空き家の解体工事を行う方に、補助金を交付します。

●**開始時期** 4月(予定)

●**補助額**

補助対象工事に必要な経費の5分の4の額または20万円のいずれか少ない額

●**対象の空き家**

①～⑧の条件をすべて満たす空き家

①町内にある

②木造

③床面積の2分の1以上が住宅

④不良住宅であり、町が定める評点が合計100点以上



町ホームページ内の別表で確認

⑤個人が所有する空き家

⑥所有権以外の権利が設定されていない

⑦特定空家等の勧告を受けていない

⑧類似の補助金の交付を受けていない

●**対象者**

①～③の条件をすべて満たす方

①空き家の所有者

②町税を滞納していない

③暴力団と密接な関係がない

●**注意点**

解体工事着手前に町の現地調査が必要です。現地調査後、補助金申請をして補助金交付決定を受ける必要があります。必ず事前に問い合わせ先へ相談してください(すでに解体工事に着手している場合は対象外)。

●**代理受領制度**

申請者が空き家解体工事の契約を締結した請負者(事業者)に、補助金の受領を委任することで、事業者が直接補助金を受領することができる制度です。申請者は工事費用のうち補助金を差し引いた金額を用意すればいいため、最初に準備する費用を少なくすることができます。

空き家を活用したい…

できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぎ、地域の活性化にも、つながります。

売却・賃貸



自身で活用する予定がない場合は、売却や賃貸も検討してみましょう。ボランティア団体などが地域交流の場として、空き家の利活用を希望している場合もあります。

解体



空き家を解体して、土地を生かす方法もあります。家庭菜園、駐車場など、活用方法は場所によって様々であり、地域の憩いの場として活用できるかもしれません。

空き家の活用や相続などでお困りの方へ

専門家(建築士・司法書士)による空き家の無料相談会を実施しています。

●**建築士相談会(予約制)**

・**と き**

毎月第3木曜日 午前10時～正午

※祝日、お盆は前週または翌週

・**内 容**

空き家に関するリフォーム・耐震相談

・**申し込み** 相談会実施前日の正午までに問い合わせ先へ

●**司法書士相談会(予約制)**

・**と き**

毎月第3水曜日 午後1時～3時

※祝日、お盆は前週または翌週

・**内 容**

空き家に関する相続や登記に関する相談

・**申し込み** 相談会実施前週の金曜日正午までに問い合わせ先へ

●**共通項目**

・相談対象は町内の空き家に限る

・現在、電話相談に切り替えて実施中