

空き家をお持ちのみなさまへ

管理や活用等についてのご相談は、

市民生活課・空き家等総合相談窓口までお願いします。



所有されている家に
住まなくなった



遠方や住む予定のない
ご実家等を相続した



空き家となる原因…

親を呼び寄せて実家が
空き家になった



一人暮らししていた高齢
の親が施設に入所した



空き家所有者には管理責任があります！

予防 居住者の移転・相
続等で建物が空き家となる
前に、早めに対応しまし
ょう。



適正管理 住宅等を良好な状
態に維持するためには、定期的
な点検と、不良箇所の早期補修
が必要です。

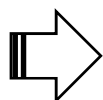


利活用 建物を放置してい
ると老朽化が進行します。建
物の価値が下がる前に早めに
活用しましょう。

特定空き家等となる前に対策をたてましょう。

※1

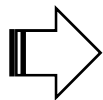
●空き家を放置した場合のリスク



維持管理費や解体費用の増加！

建物を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が急速に進みます。

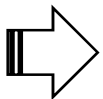
建物の劣化が進行すると、改修や修繕、雑草や害虫の駆除などの費用が大きくなります。



大幅な増税の可能性も！

「特定空き家等」に認定されると、土地の固定資産税に対するの特例措置が解除され、税負担が上昇することもあります。

※1



訴訟や賠償責任に発展する可能性も！

空き家等の管理不全が原因で、隣家に損害を与えたり、近隣住民に危害を及ぼした場合、空き家の所有者は被害者に対してその損害を賠償する責任(民法 717 条)を負う可能性があります。

相続放棄により所有者が不明となる空き家について

民法第 940 号第 1 項 相続を放棄した者は、その放棄によって相続人となったものが相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産における同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。

※1 特定空き家等…保安上の危険性（倒壊の恐れなど）や衛生・生活環境上の悪影響（ゴミの放置・樹木の越境・不審者の侵入など）が著しく問題となっている空き家で、国が定めるガイドラインに基づき、市が認定した空き家です。

市民生活課 空き家等総合相談窓口にご相談ください。

平成 27 年 5 月から**空家等対策特別措置法**が施行されました。

空き家の所有者又は管理者には、防災・衛生・景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように、空き家等を適切に管理する義務があると定められています。

適正な管理 とりあえず何もしなくて大丈夫？建物の老朽化を早め防犯上の問題も！

空き家でご近所や周辺に迷惑をかけないためには、定期的なメンテナンスが必要です。

日頃から定期的に点検し、不良箇所を発見した場合は補修を行いましょ。

・通気・換気・通水・ポストの管理・外周の清掃・草刈・庭木剪定・屋根や外部まわりの点検など



ワンポイント アドバイス

- 空き家にするときは、近隣や地域、区長さんなどに連絡先を伝えておくと、防犯対策や異常があった場合などの連絡や対応もとりやすくなります。
- ご自身での管理が難しい場合は、近隣の管理可能な方へ委託するか、民間の維持管理サービスを利用するのも1つの方法です。



売却 だれかに活用してもらったら地域のためになるかも

人が住んでいない住宅は早く傷みます。

ご自身で住む予定がない場合は、建物の活用を検討しましょう。

空き家バンクと いう方法も

- 胎内市空き家バンクへ登録しませんか？空き家等を売りたい時は、空き家バンクに登録し、購入希望者に情報を紹介する方法があります。

解体 まだ使えるかな？壊したほうがいいかな？

住宅を解体して土地を生かす方法もあります。(貸地・駐車場・家庭菜園など)

解体後に譲渡した場合に、一定条件を満たせば、譲渡所得の特別控除を受けられます。



「空き家・空き地の困りごと」

「不安に思っていること」

「活用の希望」 など

どんなことでも、まずはお気軽にご相談ください。



胎内市役所 〒959-2693 新潟県胎内市新和町 2 番 10 号(受付時間)8:30~17:15 月~金(祝日除く)

TEL:0254-43-6111 FAX:0254-43-6132

空き家に関する総合相談窓口>>市民生活課 生活環境係

空き家バンクに関すること>>総合政策課 企画政策係