

# 住宅をお持ちの皆さんへ～空き家を放置していませんか？～

近年、全国的に空き家が増加し放置された空き家が地域に悪影響を及ぼすなど問題となってきています。

佐野市においても同様に、平成27年度に実施した実態調査から、市内に空き家が約2,400棟あり、その内約500棟が適切に管理されず放置されている状態にあります。空き家は、個人の財産であり、所有者や管理者の方において適切に管理していただくものです。

誰しも売却や解体などの決断はしにくいものですが、建物を適切な管理をせず放置してしまうと、次のような問題が発生する恐れがあります。



## ●空き家を放置すると…

危険です！	建物が傷み、外壁の脱落や雨どいの落下、塀の破損により、近隣や通行者の方などに怪我をさせる恐れがあります。また、不審者が侵入し、不法滞在や、放火による火災の危険性が高まる恐れもあります。
ご近所に迷惑がかかります！	ゴミなどの放置や不法投棄を招いたり、庭の草木が生い茂って、蚊やハチなどの害虫が発生する恐れがあります。
地域の景観が損なわれます！	外壁などが傷んで汚れたり、ガラスが割れたまま放置されるなど景観の悪化を招く恐れがあります。
お金がかかります！	空き家を放っておくと建物の改修や修繕、雑草の除去などに多額の費用がかかります。そして特定空家等※に指定され、必要な措置をとることを勧告されると、土地の税金が上がります。

※特定空家等とは下記の状態にあるものをいいます。

- ①倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- ②著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- ③適切な管理が行われ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

## ●知っていますか？空家等対策の推進に関する特別措置法

平成27年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」によって空き家の持ち主の責任が明確になり、管理不全で「特定空家等」に指定され、必要な措置をとることを勧告された場合、土地にかかる固定資産税や都市計画税の住宅地特例が廃止されます。また、勧告されても改善されず、更に命令されても特定空家等に必要な措置を取らなかった場合、50万円以下の過料に処せられる場合があります。

なお、瓦や外壁の一部が飛散したり、堀や樹木が倒れたりするなどして、他人が怪我をした場合は、空き家の所有者だけでなく、相続人にも責任が及びます。



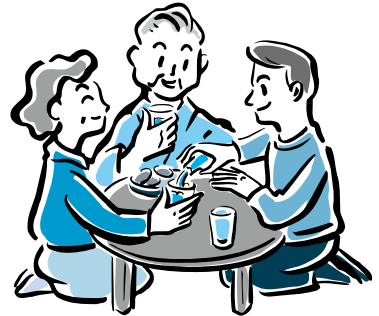
## ●空き家になったら ～遠方に住んでおり住む予定のない実家などを相続したら～

### ①適切な管理

建物の状態を維持し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。

管理のポイント	・通風、換気、通水	・ポストの整理
	・外周の清掃、草取り	・屋根や外部まわりの点検など

- ・遠方にお住いの場合や、福祉施設等に長期入所する場合は、空き家管理サービスを利用し適切に管理していただいたり、地元の町会や近所と連絡先を確認し合い、異常があったときは連絡を取れるようにしておきましょう。
- ・家の相続をスムーズに行えるように、相続方法や遺言などについて話し合っておきましょう。



※空き家の管理の相談 遠方にお住まいの方や、入院等でご自宅を長期に空けられる方などに代わって、佐野市シルバー人材センターでは、空き家の見回り、除草、植木の剪定、小修繕などの仕事を請け負っています。

詳しくは、佐野市シルバー人材センターへご相談ください。☎(23)7765

### ②売却・賃貸

人が住まない住宅は早く傷みます。住まない住宅には人に住んでもらうことを考え、傷まないうちに専門家(不動産業者など)に相談しましょう。

### ③解体

空き家の放置が思わぬ損害を生むことにもなります。地域とのトラブルを避けるためにも、解体し土地を活かす方法を考えましょう。(活用方法) 家庭菜園、貸地、駐車場など

※解体の見積もりや作業の相談

佐野市建設業協会および佐野市建設業協友会では、空き家の解体に伴う見積もりや、解体などを請け負う市内の業者を紹介します。佐野市建設業協会☎(24)3838・佐野市建設業協友会☎(23)2244



※特定空家等の例  
適切な管理にご協力をおねがいします。

「空き家問題110番」無料電話相談会  
栃木県司法書士会では「空き家問題110番」  
無料電話相談会を実施します。

※電話相談のみ

▶日時＝9月3日(土)午前10時～午後3時

▶内容＝空き家問題

(相続、後見人、処分、放置問題など)

▶専用電話＝☎028(636)8050

(当日のみ)

■問合せ＝栃木県司法書士会

☎028(614)1122

■問合せ＝空き家対策室☎(20)3028

