

甲 府 市

空 き 家

ガイドブック

いとおいしいあの家は今は悩みのタネ
いろんな思い出たくさんあったね
さあ前向きに考えよう



空き家は適切に管理しましょう

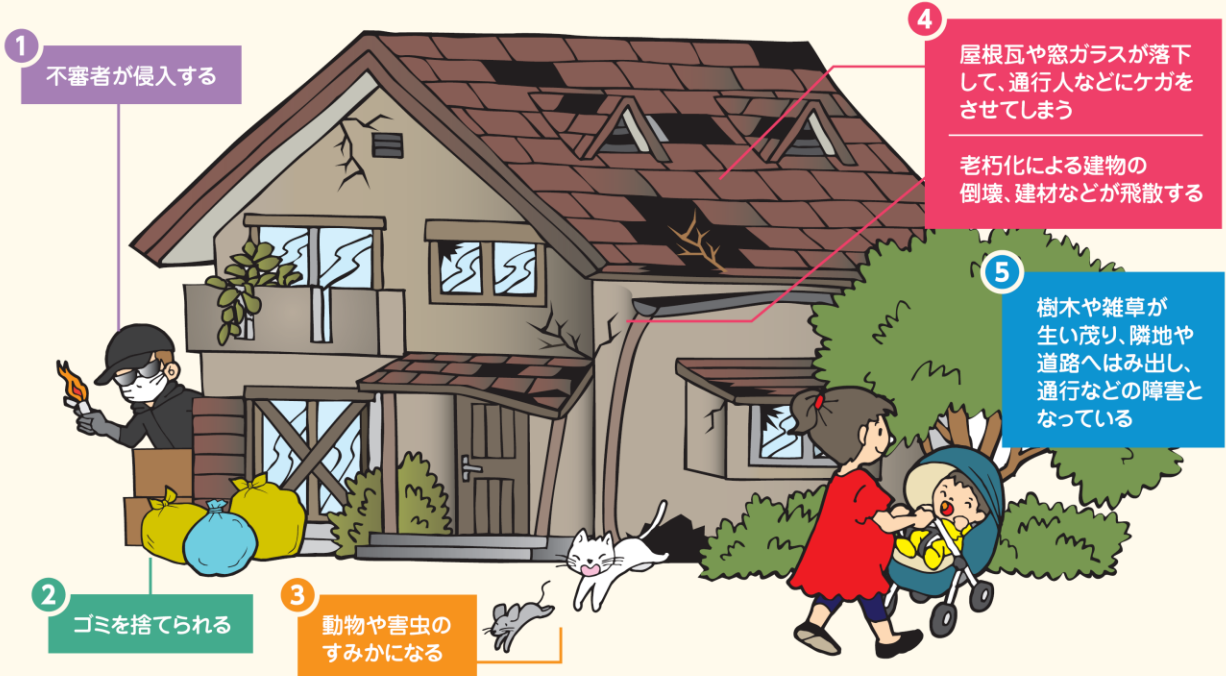


甲 府 市



管理不全な空き家に潜む危険性

空き家の所有者は、その社会的責任を自覚し、自らの責任及び負担において空き家などが管理不全な状態とならないよう、常に適正に維持管理しなければなりません。管理をせずに他人に損害を与えた場合には、所有者が損害賠償などの管理責任を問われることになります。



管理不全な空き家の問題点と解決方法

1 不審者が侵入する

不審者が侵入することで、犯罪の温床となってしまったり、建物に放火されてしまうといった危険があります。玄関や窓の施錠の確認など定期的な見回りが必要です。

2 ゴミを捨てられる

ゴミを捨てられることにより異臭が発生し、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。定期的な見回りが必要です。

3 動物や害虫のすみかになる

動物や害虫がすみつく、建物にはシロアリなどの被害が出たり、動物の糞や死骸などにより、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。玄関や窓の施錠の確認、敷地内の管理など定期的な見回りが必要です。

4 屋根瓦や窓ガラスが落下して、通行人などにケガをさせてしまう 老朽化による建物の倒壊、建材などの飛散

建材が風などで落下し、周辺の建物や通行人等にケガをさせてしまうと、損害賠償を請求されるおそれがあります。定期的な見回りを行い、破損等を発見した場合には、補修をするなど適切な管理が必要です。

5 樹木や雑草が生い茂り、隣地や道路へはみ出し、通行などの障害となっている

隣地へ樹木などがはみ出すと、周辺住民へ迷惑をかけてしまったり、道路へはみ出すと見通しが悪くなるなど、通行へ支障をきたしてしまうおそれがあります。定期的な見回りを行い、特に樹木が成長する夏の時期は、手入れをするなどの適切な管理が必要です。

空き家対策特別措置法ってなに？（空家等対策の推進に関する特別措置法）

近年、社会問題となっている管理不全な空き家などへの対策を進めていくために、平成27年に法律が施行されました。

維持管理が
不適切な空き家

特定空家等
へ認定※

行政による法に
基づく指導や処分

◎管理をしているものはどうなるの？

ご安心ください。きちんと維持管理され、周囲に迷惑をかけていない空き家は法律による措置の対象とはなりません。

◎ほうっておけば市役所が除却してくれるの？

特定空家等に認定された空き家を市役所が行政代執行で除却することはありますが、除却にかかった費用は全額所有者の負担となります。また、命令に背けば50万円以下の過料が課せられますので負担は増えることになります。

※周辺住民や通行人等へ危害を及ぼすおそれがあり、かつ、危険性が切迫しているものを市が認定します。

空き家になってしまう理由

1位 最後に住んでいた人が死亡した 35.2%

2位 別の住宅へ転居した 27.9%

3位 老人ホーム等の施設に入居した 14.0%

（平成26年 空家実態調査集計結果 国土交通省住宅局）

上記の集計結果によると、最後に住んでいた方が亡くなったことによって空き家となることが最も多くなっています。また、核家族化や少子化が進み、相続をしても親の家を継ぐ人がいない、子どもが他の場所に転居し、転居先に親を引き取るといったことが空き家となる理由となっているようです。

ワンポイント

家財の整理しておく

空き家の多くは家財が残されていることが多い傾向にあります。残された家財には、思い出等もあり、整理には時間がかかるものです。空き家になってしまったら、まず家財の整理をしていくことが重要です。

相続が重要

◎相続登記は必要？

上記の集計結果にもあるように、所有者が亡くなって空き家になるケースが多く見られます。不動産の相続登記をせずに長い間放置してしまうと、相続権が複雑になり、空き家の売却等を考えたときに、大変な労力がかかってしまうことがあります。

◎相続権ってどうなってるの？

法定相続権は、配偶者と子で半分ずつとなります。子が複数いる場合は、半분을均等に分けることとなります。所有者に子がいない場合は両親や祖父母、両親や祖父母がいない場合には所有者の兄弟姉妹、兄弟姉妹もいなければ両親の兄弟姉妹などに相続権が広がっていきます。

空き家を処分したい

◎空き家を除却したい

空き家を除却するときは、建設業者に相談しましょう。現在は、産業廃棄物を分別しながら解体・処分することが法律により義務付けられています。また、解体するときにはどうしても振動や騒音が出てしまいますので、適切な対応ができる業者を選定することが重要です。

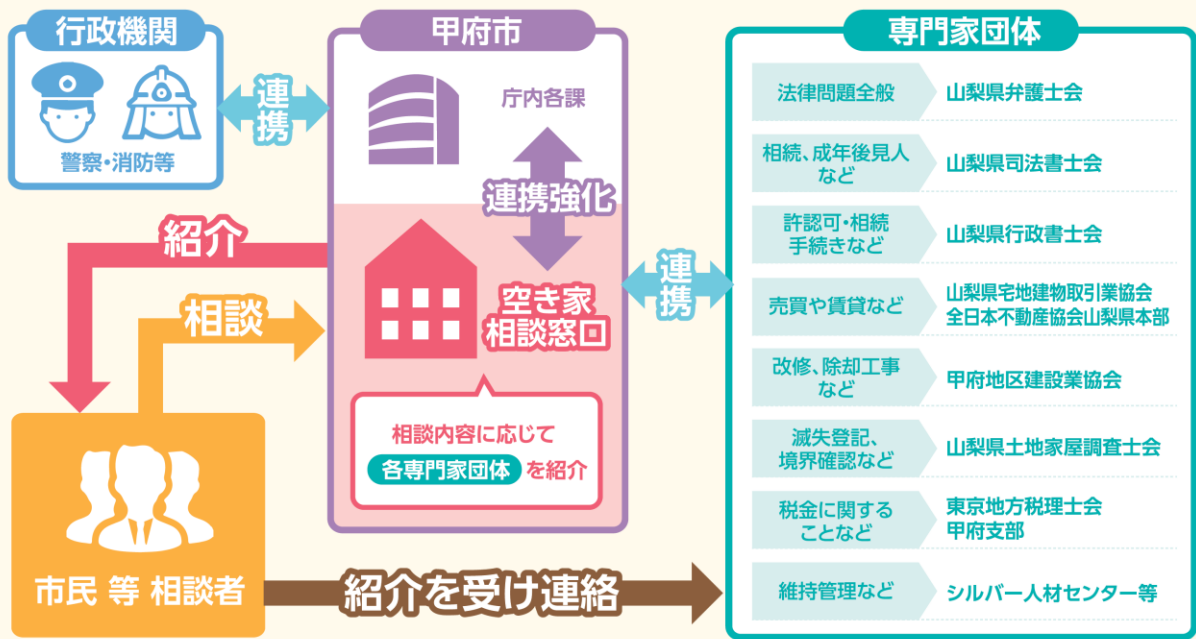
近年、古材の人気が高まっています。古い木造建築物の場合には、貴重な材木や建具などが使用されている場合もありますので、専門業者へ相談してもよいかもしれません。

◎空き家を売却したい

空き家の価値を知りましょう。木造建築は一般的に耐用年数が30年程度と言われています。不動産業者などに相談し、建物状況調査の活用なども検討しながら、適切な価格設定をすることでスムーズに売却できるかもしれません。

空き家の活用から相続・維持管理など何でもご相談ください

相談窓口が一元化されているからワンストップで用件が済んで便利!



甲府市は空き家の総合相談窓口を設置しています

空き家に関する相談窓口を一元化するため、甲府市では「空き家対策課」へ相談窓口を設置しています。空き家をどうしたらいいかわからない、何か利活用方法はないかなど、お気軽にご相談ください。また、様々な空き家の問題へ対応するため、専門家団体と連携協定を締結しています。専門的な内容については、専門家団体を紹介いたします。

空き家相談窓口

空き家対策課

電話 055-237-5350

甲府市丸の内1-18-1
市役所本庁舎8F

FAX 055-230-1039