

空き家を

放置したままにすると、

税額増や

損害賠償を問われる

可能性があります。



空き家について相談しませんか。

そもそも「空き家」って？

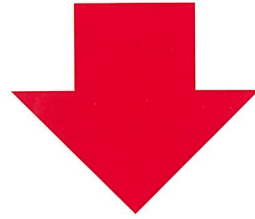
居住やその他の使用がなされていない建物やその敷地で、常態となっているもの。

空き家を放置
していると

「特定空家等」と認定される可能性があります。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」第2条第2項

- 「特定空家等」とは
- 保安上危険
 - 衛生上有害
 - 景観を損なう
 - 放置することが不適切である



特定空家等に
認定されると

改善措置の「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」の行政措置が行われます。
「勧告」をされた場合、
土地の固定資産税が軽減される「住宅用地の特例措置」
が解除され、**固定資産税額が大幅に増額**されます。



「命令」に違反した場合、最大で50万円の過料が科せられます。
「代執行」が行われた場合、代執行に要した一切の費用が請求されます。

「住宅用地の特例措置」とは 専ら人の居住の用に供する家屋の敷地で一定の要件を満たしている宅地に適用され、固定資産税が最大で1/6に減額されます。その他都市計画税の減額もあります。

他にも

⚠️ 繁茂した植木が越境し
近隣住民に迷惑が掛かる

⚠️ 放置していた雑草、ゴミに
害虫が大量発生

⚠️ 瓦が落下して
通行人がケガをする

⚠️ 不審者が勝手に入って
生活している

⚠️ 古くなった外壁が
剥がれ落ちてしまう



などなど、様々な問題が発生する可能性があります！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、
空き家の所有者や管理者
は、その空き家を適切に
管理する責務が有ると定
められています。
管理が不十分で他人が、
ケガをした場合、空き家
の**所有者や管理者の責任**
となり、**損害賠償**を問わ
れる可能性があります。

Q 高齢で一人暮らしですが、福祉施設に入所することになりました。残された住居をどうしていいのかが心配です。

A このような理由で、住居が空き家になることがあります。入所の期間が長くなれば、留守中も日常管理をする必要があり、家族にとっても大きな負担となる事があります。今後のことを考えると、日常管理、賃貸、売却、生前贈与、相続などが考えられます。住居の使い方、引き継ぎについて、ご自分の意思をご家族に伝えておくことが重要です。そのための準備や手続きについて、専門家に相談することもできます。



Q 空き家を相続したのですが、住む予定がありません。どうしたらいいのでしょうか？

A 空き家を放置しておく、予期せぬ問題を引き起こすことがあります。そうしないためにも、定期的な日常管理を委託することもできます。ご自身で住む予定のない場合は、賃貸、売却、解体、跡地利用なども合わせて検討することが重要です。そのための準備や手続きについて、専門家に相談することもできます。



Q 隣の家が空き家になっています。しばらく放置され、傷みもあり危険な箇所もあります。連絡先もわからず困っています。

A そのような場合、榎原市役所が、現地を確認のうえ、所有者調査を行い、所有者や管理者等に適切な管理をお願いしています。お困りの空き家があれば、空き家110番まで、ご相談ください。

このような時は、空き家110番をご利用ください！

これまで大切に住んできた家を放置すると早く傷んでしまうことになります。



適切な管理や利活用を考え、
一歩を踏み出すことが必要です。



どなたでも

空き家110番 ~お気軽にご連絡ください~



橿原市
住宅政策課まで
ご連絡をお願いします。

連絡先

【直通】0744-47-3514

【代表】0744-22-4001 内線164

(受付時間 8:30~17:15)

【Eメール】jyutaku@city.kashihara.nara.jp

※メールの場合は住所、氏名、電話番号を必ずご記入ください。



相談



専門家による無料の相談会

無料

空き家に関する不安を解消する目的で、専門家による無料の相談会を開催しています。

日時 | 毎月第2木曜日 13:30 ~ 16:30 (祝日の場合は第3木曜日)

場所 | ナビプラザ (橿原市観光交流センター) 4F市民相談広場
お申し込みは住宅政策課まで!

※訴訟等に関わる事項や事業者からの相談は受けることができません。

※開催1週間前までにお申し込みをお願いします。



空き家で困っている方、
まずはご一報ください!



- 空き家を所有又は、管理されている方
- 空き家になる予定の建物をお持ちの方
- 近隣の空き家に困っている方

そのほか、空き家に関する不安などお持ちの方は、是非ご利用ください。