



住宅をお持ちのみなさまへ

平成27年5月 空家等対策の推進に関する特別措置法が完全施行となりました

大分県

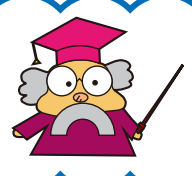
空家等対策の推進に関する特別措置法について

全国的に空き家問題が深刻化していることを受け、平成27年5月26日に完全施行されました。法律には、「所有者等の責務」として、所有者や管理者が空き家の適切な管理に努めることや、管理不全が原因で周辺に著しい影響を及ぼしている「特定空家等※」に対しては、市町村長が「助言」、「指導」、「勧告」、「命令」等の行政指導又は処分を実施できることが定められています。



※ 特定空家等とは (法第2条第2項)

- ① そのまま放置すれば倒壊等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 適切な管理がおこな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



空き家の所有者には管理責任があります！

空き家を放置し続けると、倒壊、火災等の危険性や防犯、衛生上の課題も生じます。空き家の所有者には法的にも管理責任があります。

空き家放置の危険性

家が倒れる

道路の通行を妨げたり、通行人に被害を与えるおそれがあります



かわらが飛ぶ

台風などでかわらが飛び、通行人や周囲の家に被害を与えるおそれがあります



火災

火事が起きると、周辺に延焼するおそれがあります



シロアリ

シロアリの被害で柱が弱くなり倒壊の危険性が増します



不審者の侵入

知らない人が入ったり、住みついたりする場となるおそれがあります



悪臭

通行人などがごみを捨て、悪臭等が発生し、衛生上の問題が生じます



● 所有者の管理責任 建物が倒れる、瓦などの物が落下するなどにより、周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合その建物の所有者・管理者・占有者は、損害賠償などで管理責任を問われます。 ※民法第717条



壊すことも管理のひとつ！

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しをご検討ください。



空き家の解体

空き家の老朽化が著しいなど、活用が見込めない場合には、放置することなく空き家を解体し危険な状況を改善しましょう。

解体工事業者



土木工事業、建築工事業若しくはとび・土工工事業に係る建設業の許可を受けた工務店又は、建設リサイクル法に基づく解体工事業の大分県登録業者に相談しましょう。

解体工事の価格



木造は坪(3.3㎡) 20,000～35,000円、
軽量鉄骨造は坪(3.3㎡) 25,000～40,000円、
RC(鉄筋コンクリート)造は坪(3.3㎡) 30,000～45,000円が価格の目安とされています。

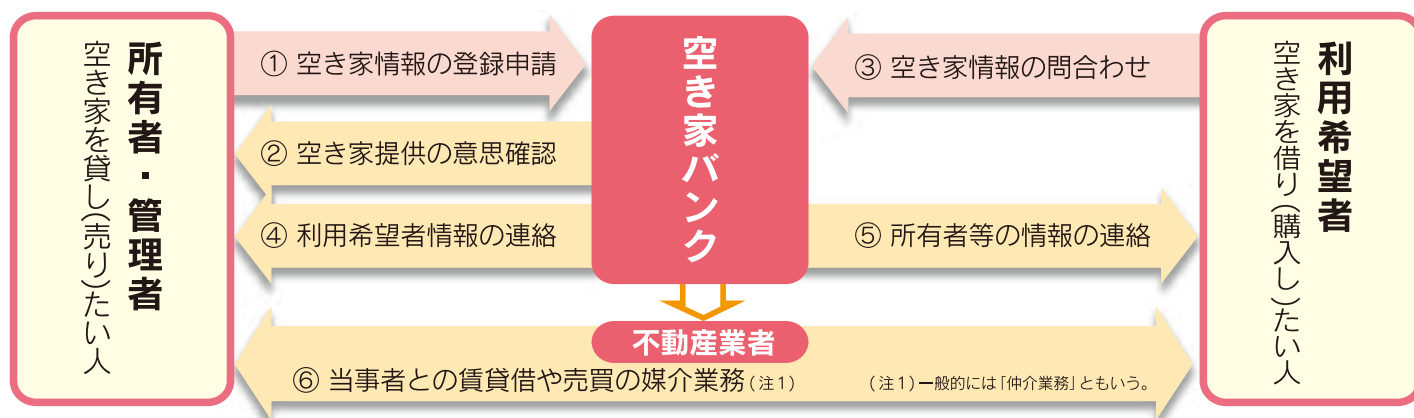


有効に活用しましょう！

空き家バンク又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。
併せて、空き家の改修や活用に必要な契約手続きについて考えることが重要です。

空き家バンクの活用

空き家を有効利用するために、市町村が運営する空き家バンク又は不動産業者を活用しましょう。



家財処分、相続、税金等について知りましょう！

空き家の使い方を決める前に、家財の処分、相続手続き、所有や売却に関わる税金等について理解を深めることが重要です。

家財の処分

空き家を賃貸又は売却する際には、建物内にある家財等を片づけておく必要があります。

相続手続き

共有名義の空き家を賃貸、売却、除却する際は、行為に応じて同意が必要な場合があります。

税金等

家を所有したり、譲渡する場合には、税金が課せられます。
(固定資産税、譲渡所得税等)