

空き家所有者の皆さんへ（空き家の問題について）

空き家所有者には責任があります！

- 空き家を放置すると多くの問題が発生します
空き家を適正に管理せず放置すると、建物の劣化が進み、自然災害や防災面、防犯面、衛生面などの問題が発生するおそれがあります。
- 平成27年5月から空家等対策特別措置法が施行されています
空き家の所有者と管理者には、自然災害、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、空き家等を適切に管理する責務があると定められています。
- 損害賠償に発展したら
空き家等の管理不足が原因で、隣家に損害を与えたり、近隣住民に危害を及ぼしたりした場合、空き家の所有者は被害者に対し、その損害を賠償する責任（民法第717条）を負う可能性があります。
- 相続放棄をしても空き家の保存義務が残る場合があります
民法には、次のような規定があります。

「相続の放棄をした者は、その放棄の時に相続財産に属する財産を現に占有しているときは、相続人又は相続財産の清算人に対して当該財産を引き渡すまでの間、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産を保存しなければならない」（民法第940条）

この規定の存在により、相続放棄をしたとしても、保存義務が残る場合があります。

- 放置すると経費がかかります
建物は年月の経過とともに傷んでいきますが、人が住まなくなると急速に劣化が進んでしまいます。建物の劣化が進行すると、修繕や雑草駆除などの費用が大きくなります。

しっかりと管理しましょう！

- 空き家は定期的な点検と補修が必要です
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。建物の状態を維持するために、日ごろ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う。

※空き家にするときは、近所や地域の方に連絡先を伝えておくと、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。

- 空き家除却費補助制度があります
当町では、老朽化した空き家住宅等の解体費用の一部を補助する「鹿部町空家等除却支援事業補助制度」があります。老朽化が進み、今後使用する予定のない空き家住宅等については、本制度を活用し解体してはどうでしょうか。
ただし、補助金は、次のとおり適用要件があります。
 - ・町内にある専用住宅や併用住宅、倉庫等であること（補助対象は年間1棟のみ）。
 - ・1年以上、居住や使用実績がないこと。
 - ・町による事前調査で、交付対象空き家と判定された建物であること。
 - ・町税等を滞納していないこと。
 - ・町内の解体業者等が請け負う工事であること。※その他の適用要件につきましては、お問い合わせください。

空き家を活用しましょう！

- いろいろな生かし方があります
親から相続した家などを空き家にしておくことは、税金や維持管理の費用がかかりもったいないです。空き家は、建物としての価値があるうちに早めに活用することがお勧めです。
空き家の活用には、賃貸や売却などさまざまな方法があります。
- 鹿部町空き家バンクに登録しませんか
「鹿部町空き家バンク」とは、所有者から売買等の希望があった空き家情報を、空き家の利用を希望する方に、町が紹介する制度です。
詳細は、お問い合わせいただくか、町ホームページをご覧ください。

- ▼お問い合わせは、役場建設水道課建築係（7-5294）へ。