

# 空き家所有者の皆さんへ（空き家の問題について）

## 空き家所有者には管理責任があります！

- 空き家を放置するといろいろな問題が発生します  
空き家を適正に管理せずに放置すると、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  
空き家の所有者または管理者には、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に、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  
空き家等の管理不全が原因で、隣家に損害を与えたり、近隣住民に危害を及ぼした場合、空き家の所有者は被害者に対して、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家の管理義務が残ります  
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、その放棄によって相続人となったものが相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続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次の管理者が決まるまでは、管理義務は残ります。
- 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。
- 空き家除却費補助金制度があります  
当町では、老朽化した空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金制度」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、補助金については、次のとおり適用要件があります。
  - ・町内にある専用住宅又は併用住宅及び倉庫等であること。（補助対象は年間1棟のみ）
  - ・1年以上居住またはその他の使用実績がないこと。
  - ・町による事前調査で、不良住宅と判定された住宅であること。
  - ・町税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、役場民生課までお問い合わせください。

## 空き家を活用しましょう！

- いろいろな活かし方があります  
親から相続した家など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、賃貸や売却などいろいろな方法があります。
- 鹿部町空き家バンクに登録してはどうでしょうか  
「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。  
詳細については、町ホームページをご覧ください。か、役場建設水道課（7-5294）へお問い合わせください。

※お問い合わせ先 役場民生課 生活環境係（Tel：7-5290）