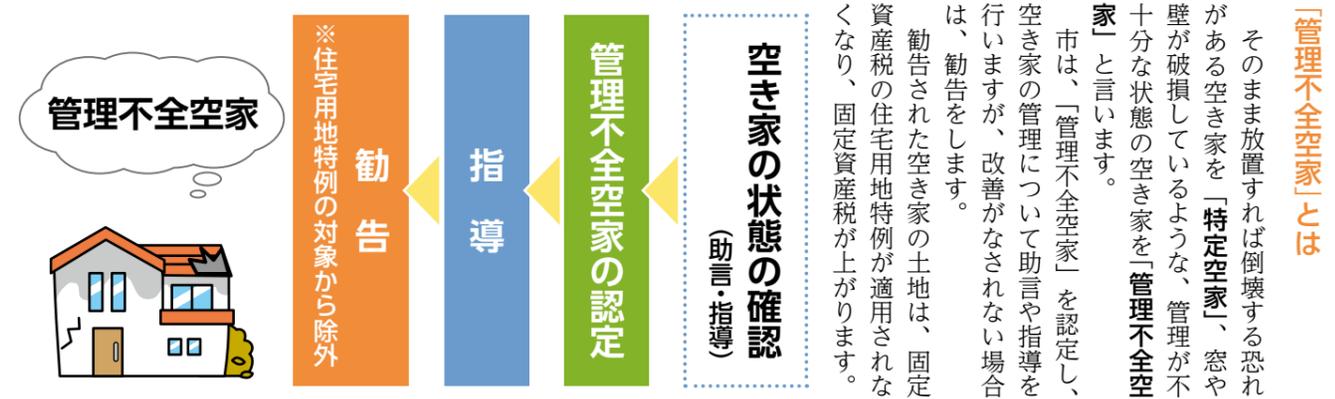




空き家を放置し続けると 固定資産税の軽減措置がなくなります

誰も住まなくなり、老朽化した危険な空き家が全国的に問題となっています。市でも、放置されたままの空き家に対する相談が年々増えています。「管理不全空家」に認定され勧告に至ると、土地の固定資産税が上がります。

問合せ 住宅政策課 ☎55-2814 ☎57-2828 📧 to-juutaku@div.city.fuji.shizuoka.jp



放置された空き家が及ぼす 周辺への影響

空き家は個人の財産であるため、その所有者は、適正な管理を行う責務があります。

適正な管理が行われていなければ問題になることはありません。しかし、放置されたままだと老朽化が進み、危険な状態になり周辺に悪影響を及ぼします。

- ・建物の損傷による外壁の脱落や屋根瓦・雨どいの落下
- ・不法投棄
- ・雑草の繁茂
- ・害虫の住みつき

空き家の適正管理は 所有者の責務です

瓦や建物の一部が飛散したり、塀や樹木が倒れたりするなど、適正に管理されていない空き家が原因で発生した事故により、他人に損害を与えた場合、空き家の所有者が損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

特定空家、管理不全空家と認定する基準

判定項目	詳細内容
I 保安上危険	1.建築物が著しく保安上危険となる恐れがあるもの (1)建物が倒壊等するおそれがあるもの (2)屋根、外壁などが脱落・飛散等するおそれがあるもの
	2.擁壁(高低差のある土地に造られた土砂崩れなどの災害を防ぐための壁)が危険
II 衛生上有害	(1)建築物または設備などに起因するもの (2)ごみなどの放置、不法投棄に起因するもの
III 著しく景観を損なう	(1)既存の景観に関するルールへの適合性 (2)周囲の景観と著しく不調和な状態
IV 生活環境において不適切	(1)立木に起因するもの (2)空家等に住みついた動物などに起因するもの (3)建築物などの不適切な管理に起因するもの

※この4項目に加え「周辺に与える影響」や「切迫性」も判断し、総合的に認定します。

管理不全な空き家にしないためにできること

予防

住宅を所有している「空き家予備軍」や相続予定者の皆さんが、早期に準備をすることが必要です。自分の住まいの未来について考えてみませんか。

★**空き家予備軍**：高齢者の単身世帯や夫婦世帯が居住する戸建ての住宅など、将来的に住み続けられずに空き家となるリスクが高い住宅

相続登記が義務化されました

土地や建物などの不動産の名義を、所有者が亡くなった場合に、遺産を引き継いだ人へ変更する手続のことです。相続で不動産を取得した際には、法務局で相続登記を行ってください。

空き家の発生予防6か条

空き家は、放置すると劣化し、資産価値を損ね、近隣に迷惑をかけることとなります。対応が遅れると、さらに問題が悪化します。損しないコツは、すぐに対応すること。損しないための知識や方法を「空き家の発生予防6か条」として紹介しています。

▲詳しくはこちら

適正管理・除却

空き家は所有者管理が原則です。空き家になってしまったら、適正に管理しなくてはなりません。草木が生い茂ると、近隣へ迷惑がかかり、環境悪化となります。

不適正な状態にしないためにすべきこと

- ・雑草の手入れ、樹木の剪定
- ・雨どい、屋根材、外壁などの状況の確認
- ・通気・換気、水回りの通水、雨漏りの確認
- ・室内の清掃

空き家はどのよう管理したらよいの？

市では、不動産相談会や空き家相談会を行っています。司法書士などの専門家も紹介します。詳しくは、住宅政策課へご相談ください。

また、自身での管理が難しい場合は、管理代行サービス利用の検討をお願いします。シルバー人材センターでは、空き家管理業務を行っています。

問合せ/シルバー人材センター ☎(53)1150

危険空家除却促進補助金

周辺に危険を及ぼしてしまような状態になってしまった空き家を解体する場合、一定の条件により解体工事費用の一部を補助します。詳しくは、住宅政策課にお問い合わせください。

▲詳しくはこちら

利活用

まだ活用できる空き家は、売買・賃貸すると、有効に活用できます。

空き家バンクに登録しませんか

市内に空き家を所有し、売却や賃貸を希望する人は、空き家バンクに登録することができます。

市の空き家バンクに登録すると、市民をはじめ、全国の空き家を希望している人に向けて、公開することができます。登録は無料で、随時募集しています。ぜひ、ご活用ください。

▲詳しくはこちら

～自分や親族が住宅を所有している皆さんへ～

適切に管理されず放置された空き家は、大きなデメリットをもたらします。空き家を所有して将来使用する予定のない人は、早めに「売る」「貸す」「解体する」などの方針を決め、空き家のリスクから自分や家族、地域の安全を守りましょう。今は空き家でなくても、相続後に空き家にしてしまうことを避けるため、「誰が住むのか」「売るか貸すのか」「解体するのか」など、関係者で事前に話し合っておくことが大切です。