

空き家の管理してありますか？

空き家の所有者・ 管理者の皆さまへ

人口の減少や住宅の老朽化、住宅ニーズの変化に伴い、高知市内では空き家が増えてきています。適切な管理が行われていない空き家は、周辺的生活環境にさまざまな悪影響を及ぼします。

景観の
悪化

害虫の
発生

瓦や外壁の
落下

草木の
生い茂り

ゴミの
不法投棄

動物の
住み着き

不審者の
侵入

建物・塀の
倒壊

火災の
発生



空き家の管理は所有者や管理者の責任です。

万一、瓦や外壁が飛散したり、塀や樹木が倒れたりして他人がけがをした場合、空き家の所有者や管理者はその責任を負うことになります。

高知市では、適切な管理が行われていない空き家を把握した場合は、所有者や管理者に対し、文書等により速やかな改善を求めます。

空き家の適切な管理をお願いします。

空家等対策の推進に関する特別措置法

適切な管理が行われていない空き家から地域住民の生命・身体・財産を保護し、生活環境を保全することや、空き家の活用を促進するための施策などを定めた法律です。この法律では次のようなことが定められています。

- 空き家の所有者や管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう空き家の適切な管理に努めること
- 行政が特定空家等の所有者や管理者に対して「助言」、「指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」を行うことができること

特定空家等といわれるのは次のような状態にある空き家です。

- 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がある
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれがある
- ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている
- ④ その他周辺的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

土地が住宅用地に対する固定資産税の特例措置による軽減を受けている場合、特定空家等として「勧告」を受けると、特例対象から除外され、**固定資産税の額が上がります。**

空き家になったら…

- ・相続が発生した場合は速やかに土地・建物の相続登記の手続きを行いましょう。
- ・登記をする前に相続が重なると、売却や解体が困難になります。
- ・空き家が発生する前にご家族で話し合い、できるだけ準備をしておきましょう。

売る・貸す

- ・空き家は所有しているだけで、維持管理の手間や費用がかかります。
- ・使う予定のない建物はそのままにせず、早めに売ることや貸すことを検討しましょう。
- ・買い手や借り手を見つけるために、まず不動産業者に仲介を依頼してみましょう。
- ・転勤などで一時的に家を貸したい場合は、契約期間満了で借主が退去する「定期借家契約」を選ぶことも可能です。

土地の活用

- ・使うのが難しい空き家は、更地にして売ることや、駐車場などとして土地を生かす方法も考えてみましょう。
- ・土地の活用方法について、専門家(不動産業者や建築士など)に相談することも考えてみましょう。

適切な維持管理

- ・将来使う予定のある空き家は、建物の劣化を防ぎ、周辺に迷惑をかけないためにも、定期的に建物の状況を確認しましょう。
- ・長期に空き家となる場合は、何かあったときに対応ができるよう近隣の方に連絡先を伝えておきましょう。
- ・遠方に住んでいるためにご自身での管理が難しい場合は、空き家管理サービスを利用するのも一つの方法です。

維持管理のポイント



換気	湿気によるカビの発生を防ぐため、空気の入れ換えを行いましょう。
通水・封水	排水口からの悪臭や害虫の進入を防ぐため、台所・浴室・トイレなどに水を流しましょう。
清掃	屋外・屋内の簡単な清掃を行いましょう。
郵便物	たまった郵便物の整理を行いましょう。
屋内の確認	雨漏りや設備の水漏れがないか確認しましょう。
建物外部	屋根・外壁・基礎・窓・雨とい・バルコニー・門・塀などにひび割れや破損がないか確認しましょう。
家のまわり	蜂の巣、しろあり、庭にゴミが落ちていないか、雑草や樹木が生い茂り周囲に迷惑をかけていないか確認しましょう。

空き家に関する相談窓口

※受付 平日 9:00~17:00

空き家を売る・貸す	(公社)高知県宅地建物取引業協会	Tel 088-823-2001
空き家の相続・財産管理	高知県司法書士会	Tel 088-825-3131
土地の境界に関する問題・土地建物登記	高知県土地家屋調査士会	Tel 088-825-3132
空き家の利活用・改修・解体	(公社)高知県建築士会(居住支援研究会)	Tel 088-822-0255
	(一社)高知県建築士事務所協会	Tel 088-825-1231
空き家の害虫駆除	(一社)高知県ペストコントロール協会 (株)大進内	Tel 088-848-2391
空き家に関する相談全般	高知県居住支援協議会(空き家対策部会)事務局 高知県中小建築業協会	Tel 088-822-0303
マイホーム借上げ制度(50歳以上)	(一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)	Tel 03-5211-0757
庭の草取り・剪定・空き家管理サービス	(公社)高知市シルバー人材センター	Tel 088-882-3839

●●●不安なことは専門家に相談してみましょう●●●