

その空き家、 管理できていますか？



定期的な確認



草刈り・清掃



冬期間の対策



適切な管理

空き家放置のリスク

空き家は個人の財産です。空き家を適切に管理せずに放置していると、建物の劣化が進み、防災面や景観面、衛生面などの問題が発生するおそれがあります。「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、所有者や管理者は、空き家を適切に管理する責任があります。

倒壊や屋根などの飛散

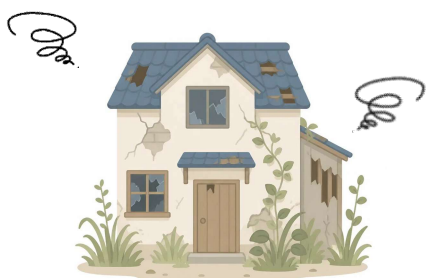
雑草や樹木の繁茂

放火による火災

不審者の侵入・盗難

動物・蜂が棲みつく

景観を損なう



空き家
問題対策



✓ メンテナンス
予防・管理



✓ 活用する



✓ 解体する

空き家の状態

良

空き家の状態

悪

適切に管理されて
いる状態

【管理不全空家】

窓や壁が破損している
など、管理が不十分な
状態

【特定空家】

そのまま放置すると倒
壊等のおそれがある
状態

周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」や、放置すれば「特定空家」になるおそれがある「管理不全空家」は、仁木町からの指導に従わず勧告を受けた場合、その土地に係る固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。また、「特定空家」が勧告を受けても状況が改善されない場合、命令の対象となることがあり、これに違反する場合は50万円以下の過料に処される可能性があります（空家等対策の推進に関する特別措置法第30条）。

空き家の管理について

✓ メンテナンス・予防・管理

人が住まないと建物の劣化が早くなります。定期的に外観や内観をチェックし、維持補修や換気、敷地内の清掃などを行い、きれいな状態を保ちましょう。

✓ 活用する

空き家は建物の価値がある間に、早目に利活用することがおすすめです。使用予定がない場合は、賃貸や売却を検討しましょう。後述する「しりべし空き家BANK」に登録し、買いたい人・借りたい人とマッチングすることもできます。

✓ 解体する

危険度が高い空き家を放置しておく、と、倒壊のおそれがあるほか、景観面・衛生面など様々な問題が発生する可能性があります。空き家で他人に損害を与えた場合、所有者は損害賠償責任を負う可能性がありますので、建物の状態が悪い場合は解体を検討しましょう。

✓ その他の留意事項

- ・ 居住しているうちから、空き家等にならないよう、次の所有者又は管理者を検討しておきましょう。
- ・ 空き家にする場合、建物等を相続された方が困らないよう、建物の中にある物品を整理しておきましょう。
- ・ 売買の際には必要となりますので、相続登記等の整理をしましょう。

よくある質問

Q1 隣の空き家の樹木が越境して困っています。町から所有者に剪定をお願いしてほしい。

樹木の越境については、民事の問題であるためお隣同士の問題となります。民法第233条第1項に基づき、所有者に越境している部分を切り取るようお願いしてください。なお、催告したにも関わらず樹木の所有者が切除しない場合や所在を知ることができない場合等には、越境された側の土地の所有者が自ら切り取ることができるようになりました。

Q2 隣の空き家の状態が悪く、我が家に被害が及ぶおそれがあるので、町で対応してほしい。

お隣同士の問題は、当事者間で対応していただくこととなりますが、所有者や連絡先が不明な場合は、町が所有者を調べ連絡しますので、企画課未来創生係までご連絡ください。

Q3 空き家の所有者等にはどのような責任がありますか。

建物が倒れたり、屋根が飛散するなどにより、近隣の家屋や通行人等に被害が及んだ場合、その建物の所有者等は損害賠償など管理責任を問われます。

空き家の活用に関する制度のご案内

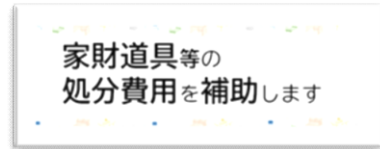
① 空き家を売りたい・貸したい



しりべし空き家BANK

戸建て住宅を売りたい・貸したいという持主の方と、住宅を買いたい・借りたいという方から情報提供いただき、双方のマッチングをサポートする仕組みです。

② 空き家の家財道具等を処分したい



仁木町空き家家財道具等処分支援助成金

空き家の利活用の促進を目的として、しりべし空き家BANKに登録、又は第三者と売買・賃貸契約を締結した所有者に対して、家財道具等の処分費用を助成しています。

【問い合わせ先】仁木町企画課未来創生係
〒048-2492 仁木町西町1丁目36番地1
TEL:0135-32-3953 FAX:0135-32-2700
Email:kikaku02-niki@town.niki.hokkaido.jp

詳細については
町ホームページでご確認ください。

