

空き家を放置するとさまざまな問題が…

空き家を適切に管理せず放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生する恐れがあります。

老朽化により倒壊や外装材が飛散する

樹木や雑草が生い茂り隣地や道路にはみ出す

ゴミを捨てられる

不審者が侵入する

放火される

景観を損なう

小動物が棲みつく

動物の死体や糞尿により異臭がする

害虫の巣が作られる



「特定空家等」になる!?

「特定空家等」とは、次の状態にあると認められる空き家を指します。

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その周辺の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状態

損害賠償請求の心配も!?

空き家の管理不全が原因で、倒壊や外装材の飛散などにより隣家に損害を与えたり、近隣住民や通行人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を負う可能性があります。

税金が増える恐れも!

「特定空家等」に指定され、市から勧告を受けると、土地の固定資産税や都市計画税に対する住宅用地特例措置が解除されます。

空き家所有者には管理責任があります!! 困った空き家になる前にしっかりと対策を!

対策1 住まいを空き家にしない

岡崎市が空き家の所有者に行ったアンケート調査では、半数以上の人が相続により空き家を取得したと回答しています。住まいをスムーズに次世代へ引き継いでいくために、住んでいるときから権利関係の確認や相続対策などを早めしておくことが大切です。

1 現在の登記を確認しましょう

相続登記がされず、**前の所有者の名義のまま**になっていることがあります。登記が今の所有者になっているか確認し、現状と異なる場合は必要な登記手続きを済ませておきましょう。前の所有者の名義のままだと、何代にも相続が発生して深刻な相続争いにつながるかもしれません。

2 相続対策について話し合っておきましょう

家族が相続で悩んだり争ったりしないように、**相続対策**をしておきましょう。相続対策としては、所有者がお元気なうちに親族間で話し合っておき、遺言書の作成や生前贈与などの検討をすることが挙げられます。なお、遺言書の作成や生前贈与などには守らなければならないルールや必要な手続きがありますので、専門家に相談することをおすすめします。

対策2 空き家を適切に管理する

空き家を困った空き家にしないために、適切に管理していくことが大切です。

1 定期的にお手入れをしましょう

空き家の劣化により周辺に迷惑をかけないために、空き家を定期的に確認してメンテナンスを行い、**空き家になる前の状態を維持**しましょう。

2 権利関係を明確にしましょう

相続をした際は法務局で速やかに**土地・建物の所有権登記を変更**して、後々の権利関係によるトラブルを防ぎましょう。

3 周辺の方に連絡先を伝えておきましょう

問題が起きた場合、早めの対応ができるように、地域の方、近隣の方などに**連絡先を伝え**、すぐに連絡をもらえるようにしておきましょう。

4 判断能力が低下したときに備えましょう

認知症などで判断能力が低下したときに備えて、**任意後見制度、民事信託制度の活用**を検討しておきましょう。

対策3 空き家を活用する

空き家は所有しているだけで、**税金や管理費などのお金**がかかります。ご自身で使う予定のない空き家は活用を考えましょう。

1 売却や賃貸を考えましょう

人が住んでいない建物は、**急速に劣化**が進みます。建物としての価値があるうちに有効に活用しましょう。

☆空き家バンクに登録しませんか?

貸したい、売りたい空き家をホームページで紹介します。
空き家バンクホームページ <http://akiyabk.com/okazaki/>

2 解体して活用しましょう

老朽化した空き家は解体して跡地を駐車場や借地などに利用したり、売却したりする方法もあります。

☆市の解体補助制度があります。

危険空き家除却費補助制度 補助金額 最大10万円
補助対象の要件や受付期間があります。
無接道等空き家の補助金額は最大120万円です。

空き家に関する相談窓口

岡崎市では空き家を所有・管理する上でのさまざまな問題について、専門的なアドバイスを受けられるように、以下の団体と協定を結んでいます。なお、無料で受けられる相談内容は各団体により異なりますので、お問合せの際にご確認ください。

法律上の問題、権利関係の整理

- 愛知県弁護士会西三河支部
(岡崎法律相談センター)
電話 **0564-54-9449**
(要予約、平日9:30~16:30)
日時 平日10:30~12:00、13:30~15:00
第1・第3土曜日10:30~12:00
場所 西三河弁護士会館内
料金 30分 5,500円

相続手続、土地・建物の所有権移転登記

- 愛知県司法書士会西三河支部
(西三河総合相談センター)
電話 **0564-58-0318**
(要予約、平日10:00~12:00、13:00~15:00)
日時 毎週水曜日13:00~16:00
場所 岡崎市シビックセンター
西三河支部事務所内

不動産の売買、賃貸

- (公社)愛知県宅地建物取引業協会
(空き家総合相談窓口)
電話 **052-522-2567**
(平日9:00~17:00)

- (公社)全日本不動産協会愛知県本部
(空き家相談窓口)
電話 **052-243-9339**
(平日10:00~16:00)

相続など権利義務関係書類作成

- 愛知県行政書士会岡崎支部
電話 **0564-83-5959**
(要予約、平日10:00~16:00)
日時 毎月第2土曜日9:30~12:00
場所 岡崎市図書館交流プラザ

相続税、不動産に関する所得税

- 東海税理士会岡崎支部(税務相談所)
電話 **0564-25-6622**
日時 毎週月・水・金曜日10:00~11:30、
12:30~15:00(14:30受付終了)
場所 岡崎信用金庫本店1階店舗内

空き家の利活用、リフォーム、インスペクション

- (公社)愛知建築士会
電話 **052-201-2201**
(要予約、平日9:15~17:00)
日時 毎週金曜日10:00~12:20
場所 名古屋商工会議所ビル9階

- (公社)愛知県建築士事務所協会岡崎支部
電話 **0564-79-8211**
(都市企画株式会社[※]内、平日10:00~12:00、
13:00~17:00)
[※]建築設計事務所

土地の測量・境界の確定

- 愛知県土地家屋調査士会岡崎支部
電話 **0564-55-8851**
(要予約、平日9:00~16:00)
日時 毎週水曜日13:00~16:00

空き家の管理(除草、剪定、軽微な修理など)

- (公社)岡崎市シルバー人材センター
電話 **0564-47-7380**
(平日8:30~17:15)
場所 岡崎市社会福祉センター2階
料金 作業内容により異なる(事前見積り)

ひとつとじゃない!

空き家の問題



近年、空き家の増加が社会問題になっています。空き家の増加に伴い、適切な管理がされず放置され、周辺の環境に深刻な影響をもたらす困った空き家も増えてきています。

私に空き家の問題は関係ないと思っていませんか?誰もがさまざまな理由で空き家の所有者にな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(平成27年施行)」により、
空き家所有者の責務が明確になりました!

岡崎市

空き家に関するお問合せ、ご相談は空家対策係までお願いします。

岡崎市 都市政策部 住環境整備課 空家対策係

〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地(市役所西庁舎1階)
電話 0564-23-6024 FAX 0564-23-7528 Eメール jukankyo@city.okazaki.lg.jp

令和4年6月作成