

# 空き家を放置するとさまざまな問題が...

あなたの空き家は大丈夫？

樹木の越境

犯罪の温床

植物繁茂

害虫の巣

放火のおそれ

ゴミの不法投棄

瓦の飛散

ブロック塀の倒壊

小動物の糞尿

「管理不全空家等」や「特定空家等」になる!



空き家発生!



窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態(このまま放置すると特定空家等に!)

管理不全空家等



そのまま放置すると倒壊等の恐れがある状態

特定空家等

税金が増える恐れも!

「管理不全空家等」や「特定空家等」に指定され、市からの指導に従わず、勧告を受けると、土地の固定資産税の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 相続や権利関係は大丈夫ですか?

・現在の登記内容を把握していますか?

相続登記がされず、前の所有者の名義になってはいませんか? 前の所有者になっている方はなるべく早く変更しましょう。

**令和6年4月より相続登記が義務化されます!**  
(以前から変更していない場合も対象です!)

・相続対策はできていますか?

所有者がお元気なうちに親族間で話し合っておきましょう。『とりあえず共有名義』は危険です。遺言書の作成や生前贈与も有効です。

**遺言書の作成や生前贈与にはルールや手続きがありますので、弁護士や司法書士に相談することをおすすめします!**

### 対策2 空き家の管理は本当に適切ですか?

・定期的なメンテナンスを行えていますか?

空き家の老朽化などは皆さんが考えているよりも早いかもしれません。最低でも年に2回は空き家のメンテナンスを行いましょ。

**除草などの軽微な措置を行ってくれる業者もあります!**  
**遠方にお住いの方は検討してみてくださいはうですか?**

・近隣の方に連絡先は伝えてありますか?

問題が発生した際に、早めの対応ができるようにしておきましょう。近隣の方も誰が管理しているのかわからないと不安になります。連絡を交換して、互いに信頼関係を築きましょう。

**直接連絡を取り合う方法が最もスムーズで素早く対応ができます。問題を長期化させないためにも連絡先を伝えておきましょう。**

### 対策3 活用を検討してみませんか?

・空き家バンクを利用しませんか?

建物を売却したいけれどなかなか売れない。空き家になって管理が大変という方はぜひ空き家バンクに登録してください!

・空き家で地域貢献しませんか?

建物の状態が良い空き家は地域のために活用することもできます。岡崎市では地域貢献団体と空き家所有者の結びつけを行う『地域貢献型空き家マッチング事業』を実施しています!

・解体して跡地を活用しませんか?

空き家を解体して跡地を駐車場や借地等にすることも考えてみませんか? 建物の活用予定がなければ解体することも活用の手法の一つです。岡崎市では危険な空き家について解体費の一部補助を行っています!



## 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  
毎週火・木18:30~20:00  
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<sup>※</sup>内、平日10:00~12:00、  
13:00~17:00)  
<sup>※</sup>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)

空き家に関するお問合せ、ご相談は下記までお願いします。

岡崎市 都市政策部 住環境整備課 耐震空家対策係

〒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6年1月作成

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