

空き家の適正な 管理をお願いします

平成27年5月、
空家等対策の推進に
関する特別措置法
完全施行

空き家の適正な管理は、所有者の責務です



空き家などの所有者（管理者）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適正な管理に努めることが義務化されました。

建物の老朽化などにより、瓦や外壁が落下し、近隣の家屋が壊れたり、通行人がけがをした場合などは、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。

※民法第717条（土地の工作物などの占有者および所有者の責任）に規定

お持ちの空き家を適正に管理されていますか



空き家は個人などの財産であるため、その所有者は、適正な管理を行う責任があります。空き家は良好に管理されていれば問題ありませんが、空き家を放置することで、以下のような地域全体の問題になる可能性があります。



不適正な状態の空き家にしないために、以下のような管理をお願いします



- ✓ 定期的に雑草の除草や樹木の剪定などを行い、建物などに破損がないかなど、空き家の状態を点検する。
- ✓ 自分で管理できない場合は、知人や事業者などに依頼する。
- ✓ 倒壊などの危険な状態にある空き家は、速やかに改善・除却などを行う。
- ✓ 長期に不在にする場合は、連絡先を近隣の人に伝えるなど、日頃から地域とのコミュニケーションを密にしておく。

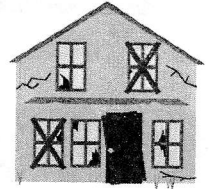
「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました



市は、特定空家等*の所有者などに対し、改善・除却、立木などの伐採やその他に必要な措置をとるよう指導・勧告・命令・代執行をすることができるようになりました。

※「特定空家等」とは、以下の状態にある空家など

- 1 そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となる恐れのある状態
- 2 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
- 3 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
- 4 その他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正である状態



助言・指導

○特定空家等の所有者に改善・除却などの助言・指導を行います。

勧告

○助言・指導に従わない場合は、勧告を受けることがあります。勧告を受けた所有者は、固定資産税などの住宅用地特例が受けられなくなります。

命令

○勧告に従わない場合は、命令を受けることがあります。命令に従わなかった所有者は、50万円以下の過料に処せられます。

代執行

○命令に従わず、かつ、倒壊の危険性が極めて高い場合などは、市が所有者に代わり強制的に改善・除却などを行うことができます（費用は所有者などに請求します）。

空き家の管理・利活用に関する相談窓口



持ち家が空き家になって困っている、遠方に居住しているため空き家の管理ができない、空き家が居住可能なうちに賃貸・売却して活用したい場合などは、以下までご相談ください。

管理

豊明市シルバー人材センター
☎0562-93-5011

利活用

愛知県宅地建物取引業協会
空き家総合相談窓口
☎052-522-2567

問合先 都市計画課計画建築係 ☎0562-92-1114