

～空き家の所有者・管理者の方へ～

建築物を空き家になったまま放置しておくと**様々なトラブルに発展する可能性があります、持ち主が管理責任を問われることもあります。**トラブルを未然に避けるためには、空き家となっても定期的に点検し、メンテナンスを行いましょよう。

また、ご自身で管理が難しい場合は、専門業者等に管理を依頼することも可能です。

⚠️ 空き家を放置してしまうとこんなトラブルが ⚠️

■ 建築物の危険

建築物自体の倒壊、屋根瓦や窓ガラスなどが落下！
通行人が怪我をしたり、事故になることも！



■ 治安の悪化

不審者の不法侵入や放火による火災のおそれも！



■ 近隣への迷惑

雑草、樹木が隣地や道路にはみ出したり、ゴミの放置や不法投棄による悪臭で近隣の方に迷惑をかけてしまうことも！

■ 景観への影響

景観を悪化させ、地域のイメージを損なうことも！



💡 空き家によるトラブルを未然に防ぐためにできること 💡

■ 建築物の確認

外観、塀、室内の雨漏り、水漏れのなどの確認



■ 防犯対策

玄関や窓の施錠確認、侵入形跡・盗難被害の有無の確認、郵便物の整理・処分、ご近所や町内会等の関係の構築

■ 簡単なメンテナンス

室内の空気の入替えや清掃、給排水設備の通水



■ 敷地内の管理

草刈や庭木の剪定、散乱物・ごみ処理

他にもたくさんのチェックポイントがあります。
まずはできることから確認してみましょう 🔍



国土交通省作成の
空き家管理チェックリスト 📄

空き家と関係する法律等について①～固定資産税の特例措置～

市町村は、周囲に悪影響を与えている空き家を「管理不全空家等」や「特定空家等」に認定し、適切な措置をとるよう指導等を行うことができると定められています。

指導等を受けても状態が改善されず、市町村から勧告がされた建物の土地については、固定資産税などの住宅用地に係る課税標準の特例措置から除外され、納付税額が上昇します。

～空き家等の管理にお困りの方へ～

 売却や賃貸など、建物を活用していく方法を考えましょう。

■空き家を売却・賃貸する

住宅の売却や賃貸をする場合には、不動産業者に仲介を依頼することが一般的です。将来、使用する予定なども踏まえながら検討しましょう。

■空き家をリノベーションする

住宅の新築時よりも設備の機能や内装の価値を高めることで、今までにない活用が生まれる可能性があります。活用の可能性は地域により様々です。事前に不動産業者等の専門家に相談しましょう。

■空き家を解体する

空き家を解体すれば、新たな形で土地を活用することができます。

困ったら専門家に相談してみよう。

印西市やお住まいの地域の専門家、専門家が所属する団体の相談窓口にご相談してみよう。

- 相続や登記に関すること ⇒ 司法書士、司法書士会など
- 法律全般に関すること ⇒ 弁護士、弁護士会など
- 空き家の貸し借り、売買 ⇒ 不動産業者、宅地建物取引業協会など
- リフォーム工事 ⇒ リフォーム業者、商工会など



相談先について詳しくは、市のホームページでご案内しています

空き家管理



印西市
ホームページ

もしもの場合に備えて、、、

財産管理を所有者本人以外が行うための方法があります。

- 民事信託・・・ご自身の判断能力があるうちであれば、ご家族や信頼できる方に財産管理などについて託すことができます。
- 成年後見人の選任・・・認知症などにより判断が難しくなった場合は、家庭裁判所に申し立てを行い、本人に代わり財産管理などを行う成年後見人を選任してもらいましょう。



空き家と関係する法律等について②～相続登記の義務化～

不動産の所有権を取得した相続人には、一定期間内に相続登記の申請をすることが義務付けられました。(不動産登記法第76条の2第1項)

また、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、過料の適用対象となる場合があります。(不動産登記法第164条第1項)



国土交通省の
空き家対策に関する
ホームページ

【お問い合わせ先】
印西市役所都市建設部開発建築課住宅係
印西市大森 2364-2
電話番号 0476-33-4657 (直通)