

# その空き家きちんと管理を!



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。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様々なトラブルが⚠️

### 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!



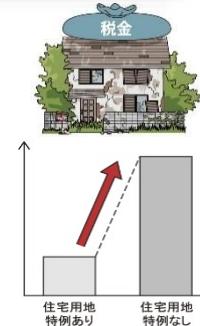
### 景観への影響!

景観を悪化させ、地域のイメージを損うことも!

## 「空家等対策の推進に関する特別措置法」には罰則も!

市町村は、「管理不全空家等」及び「特定空家等」に対して、除却、修繕や立竹木の伐採等の措置をとるよう助言、指導、勧告及び命令ができ、命令に従わない場合、代執行によりその措置を行うことができると定められています。

助言・指導後も状態が改善されず、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ます。また、特定空家等で、命令に違反した場合には50万円以下の過料に処され、代執行が行われた場合には、代執行に要した費用は全て所有者等から徴収されます。



(※助言、命令、代執行は特定空家等に対してのみ。)

### 「管理不全空家等」とは

⚠️ 放置すれば特定空家等になるおそれのある  
空き家として市が認定したもの



### 「特定空家等」とは

⚠️ 次のような空き家として市が認定したもの

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・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切である状態

## 空き家管理のポイント

〈こんな時は、〉

- 実家が空き家になった
- 持っている家に住まなくなつた
- 住む予定のない住宅を相続した

〈どうすれば、〉

- 売却する
- 貸し出す
- 解体（土地を再利用）

でも方法がよく分からない



詳しい相談先については  
市ホームページでご案内しています

### 専門家に相談してみましょう

空き家に関するトラブル、相続や売買等にお困りの時は  
弁護士、司法書士、宅地建物取引士などへ

### 空き家管理



### 相続のこと

- 相続トラブルは決して他人事ではありません。生前から話し合っておきましょう。
- 土地や建築物の管理が滞ると、近隣とのトラブルを招くことがあります。
- トラブルから予期せぬ費用を招くことがあります。
- 相続する方が決まっていなくても、固定資産税は課税されます。

もしもの

場合に備えて



- 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。
- ご自身の判断能力があるうちであれば、「民事信託」により、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。



### 令和6年度から相続登記が義務化されました

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、10万円以下の過料の適用対象となることとされました。（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建築指導課住宅係  
印西市大森 2364-2  
電話番号 0476-33-4657（直通）