

あなたも所有者のひとりではありませんか？

空き家 どうする？

当分
放置ね

とりあえず
建物があれば
税金も安い
はずだし

祖父宅を
相続しました

正直言つて
もてあまして
います…



いいえ…
そうとは
限らない
ですニャ！

詳しくは次ページへ

空き家の現状、知っていますか？

日本の空き家総数：約 820 万戸
総住宅数に占める割合：13.5%



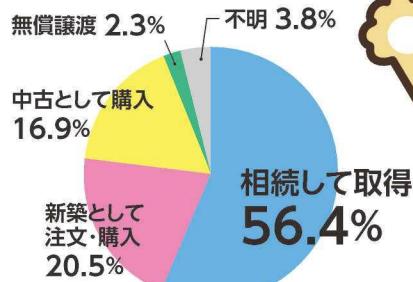
8件に1件が
空き家
なんです！

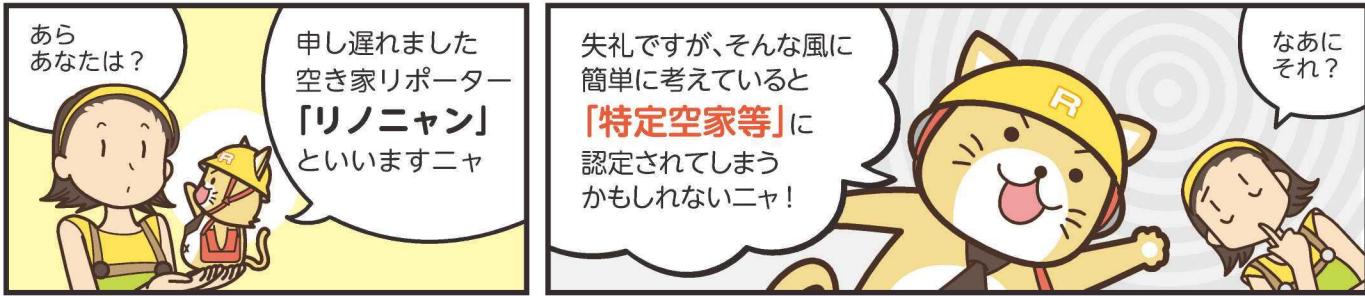
【出典】総務省 平成25年
住宅・土地統計調査より

名張市の空き家数は 4,270 戸

空き家となる契機は
「相続時」が最多。

【出典】平成26年空き家実態調査





～「特定空家等」の判断基準～

- ① 倒壊など、著しく保安上危険となるおそれのあるもの
- ② (ごみの放置などで)著しく衛生上有害となるおそれのあるもの
- ③ 適切に管理されず、著しく景観を損なうもの
- 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切なもの



優遇措置の対象外になると税金が最大**6倍**にも！

空き家を放置したままだと「特定空家等」と認定されてしまい改善の勧告を受けた場合には「固定資産税の優遇措置」の対象外になる可能性があるニヤ！



全国で多くの空き家が放置されていることが問題視され、空き家の適正な管理とともに、その活用も含めた総合的な対応が必要なため平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたのニヤ



それって、空き家をもっている人にとってはいつたいどんな法律なの？相続した家を放置するだけで問題になるってこと？

空家対策特別措置法とは？

(空家等対策の推進に関する特別措置法)

市町村に与えられた権限

- 特定空家等の認定等のため空き家への立ち入り調査
- 所有者特定のため固定資産税等に関する情報活用
- 特定空家等の所有者に修繕や除却等の指導・勧告・命令
- 上記命令に従わない場合には行政代執行による除却等の措置

そうですニヤ！
適正に管理していないと、市町村から行政代執行を含む措置が行われることになったニヤ



管所理する者がニヤ

空き家の調査

特定空家等に認定

助言・指導

改善の勧告

「勧告」を受けると
固定資産税の
優遇措置の対象外

結果として、
税負担が増加



命 令

「命令」違反には
最大50万円以下
の罰金



行政代執行

修繕・解体の
行政措置と
費用の請求



どうして… 空き家放置 のリスク

市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「名張市空家等対策の推進に関する条例」を新たに制定し、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。

隣地・道路への
樹木の越境

通行の妨げ

土台や柱の
腐食や亀裂

倒壊・崩落の危険

屋根瓦や外壁の
劣化やズレ

落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や
扉の損傷

不法侵入・不法滞在

雑草の繁茂や
落ち葉の飛散

害虫・害獣の繁殖

空き家の
管理責任は
所有者に
あるのニヤ！



ごみや可燃物の
放置・散乱

不法投棄・放火のリスク

うへん
考へてもみな
かつたわ…
教えてくれて
ありがとう

その他にも…
**景観悪化や
苦情**

長期間の放置は、街並の
調和を乱し近隣に迷惑を
かける恐れがあります。
近隣とのトラブルを避ける
ためにも、適正な管理
は欠かせません。



悪質な
犯罪の誘発

放火による火災や不法侵入・不法投棄などが懸念されます。
また、空き家出火の原因は、ほとんどが放火によるものと言われています。



**多額の
損害賠償**

万が一、第三者に損害を
与えた場合、賠償請求を
受ける可能性があります。
空き家の多くが「旧耐震
基準」の昭和56年5月以
前に建てられており、耐震性
が低く倒壊の危険があ
ると言われています。

空き家の
7割に倒壊
リスクが!!



空き家は適切に管理を
続けないと資産価値が
なくなるだけじゃなく、
ときには賠償問題に発展
してしまうこともあるニヤ

なんだか不安に
なってきたわ
で、具体的には
どう管理すれば
いいの？



だから… 空き家を 管理しよう！

空き家管理の基本は定期的な点検と手入れです。
近所や地域に迷惑をかけないためにも、空き家を資産として活用していくため
にも、無理なく続けることができるよう工夫することが大事です。



もっと… 空き家を 活用しよう！

空き家保有のコスト

- 税 金
- 光熱費
- 自治会費
- 損害保険
- 管理費 など

OR

資産活用

維持・管理にかかる費用と、
処置をして資産として活用す
ることのどちらが得か比べて
みるのも大切ですニヤ



活用するためのポイント

平成26年の空家実態調査では、空き家
となるきっかけは「相続時」が最多となっ
ています。

しかし、相続登記がなされず前所有者の
名義になっていることが多いので、現在
の登記内容をしっかりと確かめて、後々
のトラブルを未然に防ぎましょう。



そつか…空き家は
活用次第で
大きな資産に
なるってことね！

いざつ！リノベーション！



所有者が住む



賃貸にする



売却する



解体する

*リノベーションとは、建築物の改築・増築や、建物の用途変更
など、資産価値を高めるための大規模な改造のことです。

名張市には
こんな制度が
ありますニヤ！

次ページへ

名張市のサポート



名張市も皆さんの
リノベーションを
サポートしますニャ!

空き家 バンク制度



市内にある空き家等の活用及び流通を図ることを目的として、空き家等の売却や賃貸借を希望する情報を市のホームページにおいて公開することにより、空き家等の利活用を希望する方々へ提供する制度です。

URL <https://www.city.nabari.lg.jp/akiyabank/>

▼名張市空き家BANKホームページ



名張市では、市内にある空き家や空き地(住宅用地として使用することが法令上認められた土地)の登録を募集しています。空き家バンクに関するお問い合わせは、名張中古住宅流通促進協議会(委託事業者)☎0595-41-0800へ

子育て世帯に対する中古住宅等 リノベーション支援事業

子育て世帯の市外からの移住を目的として、名張市内の中古住宅(現に使用されていない住宅又は建築物)の改修工事を実施される場合、予算の範囲内において、最大80万円を補助します。なお「空き家バンク制度」を利用した場合は最大100万円を補助します。
(5年の居住が条件)



移住促進のための空家 リノベーション支援事業

県外からの移住を目的として、名張市内の空き家住宅または空き建築物の改修工事を実施される場合、予算の範囲内において、最大100万円を補助します。
(5年の居住が条件)



名張市では、空き家の適正管理だけでなく、
その活用促進にも積極的に取り組んでいます。
自身のため、家族のため、そして地域のために、
空き家の管理・活用をお願いします。



なばりのナッキー

■「空き家」に関するお問い合わせは…

相談・申請窓口	名張市 都市整備部 営繕住宅室
場 所	名張市鴻之台1番町1番地
電話番号	☎0595-63-7740 FAX 0595-63-4677
Eメール	eizen@city.nabari.mie.jp



「名張市「空き家どうする?」」は、名張市に空き家をお持ちの皆様方へ、空き家を放置することのリスクと適正な管理の重要性を周知するとともに、地域の発展につなげることを目的として名張市と株式会社サイネックスとの共同発行としました。

- 「名張市「空き家どうする?」」に掲載の情報は、平成29年9月現在の情報を掲載しています。社会情勢の変動等により内容が変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- また掲載されているスポンサー広告は、暮らしの情報としてご活用ください。広告内容については株式会社サイネックスにお尋ねください。

名張市「空き家どうする?」 平成29年10月発行

発行

名張市 ☎518-0492 三重県名張市鴻之台1番町1番地 TEL.0595-63-2111(代)

株式会社サイネックス 三重支店
〒515-0045 三重県松阪市駅部田町101 TEL.0598-23-9220