



空き家の問題について

所有者には管理責任があります

●空き家を放置するといろいろな問題が！

空き家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、自然災害、防災面、防犯面、衛生面の問題が発生する恐れがあります。あなたが持っている空き家は今、どのような状態ですか？

●平成27年5月から、空家等対策特別措置法が施行されました

空き家の所有者または管理者には、自然災害・防災・衛生・景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように、空き家等を適切に管理する責務があると定められています。

●損害賠償に発展したら

空き家等の管理不全が原因で、隣家に損害を与えたり、近隣住民に危害を及ぼした場合、空き家の所有者は被害者に対してその損害を賠償する責任（民法第717条）を負う可能性があります。

●相続放棄をしても空家の管理義務が残ります

民法には、次のような規定があります。

「相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となったものが相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。」
(民法第940条)

この規定の存在により、相続放棄をしたとしても次の管理者が決まるまでは、管理義務は残ります。

●放置するとお金もかかります

建物は年月の経過とともに傷んでいきますが、人が住まなくなると急速に劣化が進んでしまいます。建物の劣化が進行すると、改修や修繕、雑草や害虫の駆除などの費用が大きくなります。

しっかり管理しましょう

●空き家は定期的な点検と補修が必要です

空き家でご近所や周辺に迷惑をかけないためには、定期的なメンテナンスが必要です。建物の現状を維持するため、日頃から定期的に状態を点検し、不良箇所を発見した場合は補修を行きましょう。

【ワンポイントアドバイス】

空き家にするときは、近所や地域の方に連絡先を伝えておくと、異常があった場合などの連絡や対応もとりやすくなります。

●空家住宅除却費補助金制度があります

本町では、老朽化した空家住宅の解体費用の一部を補助する「空家住宅除却費補助金制度」があります。老朽化が進み、今後使用する予定のない空家住宅については、本制度を活用し解体することを、お勧めします。

ただし、補助金については、下記のとおり適用要件があります。

- ・町内にある専用住宅または併用住宅であること。
- ・1年以上居住者がいない空き家状態の住宅であること。
- ・町による事前調査で、[不良住宅]と判定された住宅であること。
- ・町税を滞納していないこと。

その他の適用要件につきましては、下記にお問合せをお願いします。

空き家を活用しましょう

●いろいろな活かし方があります

親から相続した家など空き家にしておくことは、税金や維持管理の費用がかかりもったいないと思われる。空き家は、建物としての価値がある間に早めに活用することがお勧めです。

空き家の活用には、賃貸や売却などいろいろな方法があります。

●しりべし空き家BANKという方法も

しりべし空き家BANKは後志管内19町村と建築・不動産の専門家団体および後志総合振興局が運営する団体で、インターネットを通じて空き家に関する情報を発信し、売り手・貸し手と買い手・借り手をマッチングすることで後志に移住したい方をサポートしています。