

👉管理する責任は誰にあるの？

空き家の管理責任は所有者にあります。

所有者は、居住していなくても空き家を適正に管理する義務があります。所有者には、現在登記されている人だけでなく、未登記物件の所有者や相続登記が完了していない法定相続人も含まれます。

また、相続を放棄するためには家庭裁判所に申し立てする必要がある、それを行わず相続人が決まっていない状況にあるときは、法定相続人全員に空き家の管理責任があります。

所有者が入院などで空き家を管理することができないときは、子どもなどの親族が所有者に代わって管理するよう努めてください。

👉どこに相談すればいいの？

まずは岡垣町役場に連絡してください。

「自分では管理できないので専門業者を教えてください！」

「相続を考えているが、どこに相談すれば？」

「空き家バンクに登録したいがどうすれば？」

などの悩みがあるときは気軽に連絡してください。

岡垣町都市建設課建築住宅係
福岡県遠賀郡岡垣町野間1-1-1

TEL: 093-282-1211

岡垣町ホームページ (<http://www.town.okagaki.lg.jp>)

トップページ > 暮らし > 住まい・交通 > 空き家対策 の順に進んで下さい



👉その他の相談窓口

- 岡垣町シルバー人材センター (TEL: 093-282-4688) (草刈りなどの軽作業)
- (一財) 福岡県建築住宅センター (TEL: 092-781-5169) (住まいの健康診断・耐震化)
- (一社) 日本空き家管理協会 (TEL: 0120-015-014) (空き家の管理全般)
- (一社) 日本住宅リフォーム産業協会九州支部 (TEL: 092-726-6610) (住宅のリフォーム)
- 福岡県土地家屋調査士会 (TEL: 092-741-5780) (土地・建物登記・測量)
- 福岡県司法書士会北九州支部 (TEL: 0570-783-544) (相続・遺言・相続人不存在)
- 岡垣町社会福祉協議会 (TEL: 093-283-2940) (相続を含む老後の安心(ずっと安心プラン))
- 福岡県宅地建物取引業協会 (TEL: 092-631-2103) (不動産無料相談)
- 岡垣町税務課資産税係 (TEL: 093-282-1211) (解体後の固定資産税について)

空き家のはなし

誰も住まなくなった自宅・実家は
放置するのではなく
今すぐ対応を考えましょう！

空き家のまま放置すると…

倒壊・損傷

不審者の侵入

ごみ・悪臭

放火

草木の繁茂

ネズミ・蜂の巣

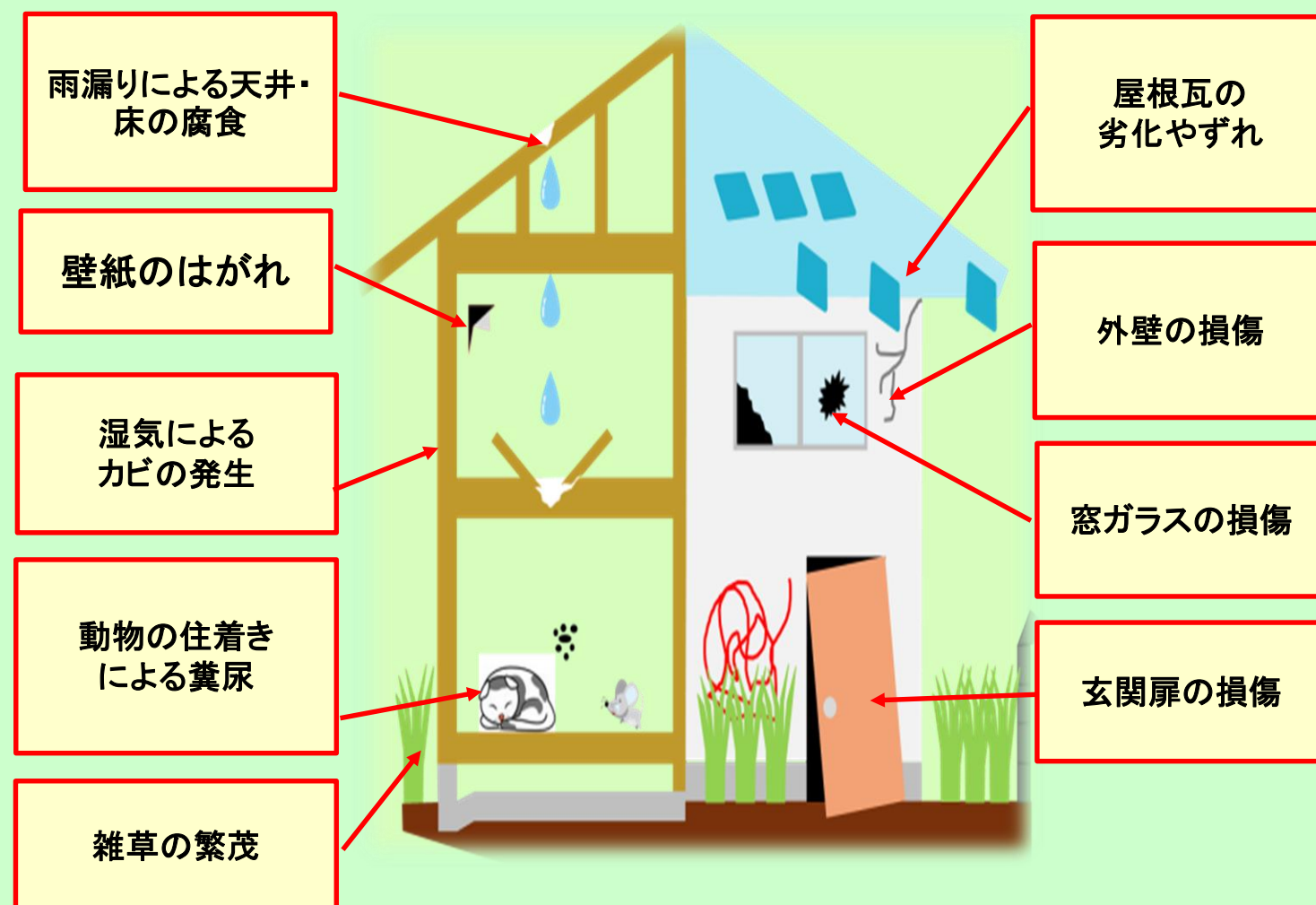


空き家の適正管理は法律*で義務付けられています。

* 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成27年5月26日全面施行)

岡垣町

日本全国で空き家の増加が問題となっています。
総務省が5年ごとに発表している住宅土地統計調査によると、
平成15年から平成25年の10年間で、
岡垣町の空き家数は960戸から1160戸と大きく増えています。
特に問題となるのは、
下の図のような適切に**管理されていない空き家で、**
程度によっては近所へ**さまざまな悪影響**を与えます。



このまま放置すると次のようなことが発生する恐れがあります。

悪臭・不審者の侵入・放火
瓦の落下・塀の崩壊
飛散による隣家の破損
通行人のケガ

**他人にケガを負わせたときや損害を与えたときには、
所有者が損害賠償を求められるケースもあります。**

1. 空き家は適切に管理しましょう

「定期的な点検・作業」と「家財の片付」が重要！！

点検(建物の損傷の確認)と作業(清掃や草刈り・植木の手入れ)を定期的に行いましょう。
いつ大雨や台風が発生しても問題ないように備えるとともに、
その後の点検も必ず行うようにしましょう。
屋内外の家財を早めに整理して、その後の活用(居住や売却・賃貸等)に繋げましょう。
身内だけで作業ができないときは、リサイクル業者や廃棄物処理業者を利用しましょう。

- Q 遠方に住んでいて、定期的な点検やチェックができません。
A 岡垣町シルバー人材センターや日本空き家管理協会を利用しましょう。

2. 住む予定がないのであれば活用を検討しましょう

人が住んでいない家は早く傷むと言われています。
売れなくなる前・貸せなくなる前に**早めに活用を検討**しましょう。

- Q 空き家の売却を考えていますがどこに相談すればよいですか？
A 地域の宅地建物取引業者に相談しましょう。無料相談会なども行っています。
売却前の準備や作業が必要な人は、
相続登記については司法書士、境界確認については土地家屋調査士など、
国家資格を持つ専門家に相談してみましょう。
- Q 空き家を町に寄付することはできますか？
A 岡垣町では空き家の寄付は原則受けていません。

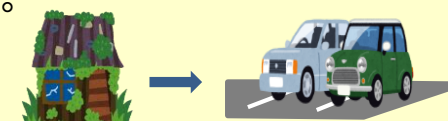
岡垣町では「**空き家バンク**」制度を設け、
売りたい人や貸したい人を募集して町公式ホームページ上で情報を公開しています。
詳細は町公式ホームページ(<http://www.town.okagaki.ig.jp>)をご覧ください。
岡垣町都市建設課に相談してください。

3. 活用が難しい空き家は解体を検討しましょう

活用(自己居住や売却・賃貸)が難しい空き家は、
解体して「土地」として活かす方法もあります。

放置による賠償請求のリスクを回避する為にも
活用不可能な空き家については積極的に解体を検討しましょう。

活用できるかどうかを自分で判断できないときは、
不動産業者や建築士などの専門家に相談してみましょう。



- 解体後の更地の固定資産税について、一定要件に該当すれば減免が受けられます。
解体前に岡垣町税務課にご相談ください。