

# あなたは**空き家の管理**できていますか？

～地域の魅力を高めるために、空き家問題に取り組もう！～

## ご存知ですか？ 空き家の所有者・管理者には 管理責任があります

平成27年5月に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。空き家やその敷地は個人の資産です。空き家所有者には、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。

## 空き家をそのままにしておくと、 いろいろな問題が起こります！

不法投棄・劣化・雨漏り・害虫・雑草・失火・湿気・苦情など

小動物が住み着き、  
糞尿や死骸などによる  
異臭の恐れが  
あります！

建物が傷み、  
壁の倒壊や部材が  
飛散する危険が  
あります！

樹木や  
雑草が生い茂り、  
隣地や道路にはみ出す  
恐れがあります！

不審者が  
侵入する恐れが  
あります！

不法に  
ゴミが捨てられ、  
景観や衛生面に  
悪影響が出ます！

## 管理責任を問われる可能性も！

空き家等を放置した結果、仮に倒壊や破損、火災などで他人に損害を与えた場合には、損害賠償などの管理責任を問われることもあります。



### 相続登記が義務化されます (令和6年4月1日からスタート)

相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に登記の申請が必要になります。

なお、この登記申請義務は、令和6年3月31日以前に死亡した人の相続についても適用されます。この場合は、令和6年4月1日から3年以内に登記の申請が必要です。

※正当な理由なく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科せられる可能性があります。

※相続登記義務を簡易な方法で果たすための「相続人申告登記」も新たに設けられます。



# 今日から始められる 空き家管理！



## 空き家の管理はしっかりと

### マメな管理

- ・空き家で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。
- ・**通風・換気・通水**や**草木**の手入れ、**ポスト**の整理等。

### 相続は速やかに

- ・相続が発生したら、速やかに**土地・建物の登記手続き**を行いましょう。
- ・建物を活用できず放置したままだと、大切な財産が**親族の負担**となってしまう場合があります。

### 地域で 声をかけあって

- ・地域の代表者や近所の人と連絡先を確認しあい、**異常があった際に連絡をとれる**よう日頃から努めましょう。

## 空き家バンクに登録しよう

親から相続した家などを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ます。**空き家は建物としての資産価値がある間に早めに活用することがおすすめです。**空き家を有効に活用するために**空き家バンク**に登録するという方法があります。

- 湯前町空き家バンクは、空き家を有効活用するための情報提供を行うサイトです。所有者は空き家物件を登録することができ、利用希望者は登録された空き家物件を、インターネット上で閲覧することができます。
- 湯前町では平成 27 年度から空き家バンクを運営しており、これまでの**登録戸数は 34 戸、成立戸数は 21 戸**と、6 割近くの空き家が流動しています。



<https://www.yunomae-kaziri.com/>



## 空き家をリフォーム・解体したい人への補助制度もあります！

空き家を住める環境にしたい	空き家リフォーム補助	補助対象工事費の1/2 最大50万円
空き家を解体して新築したい	空き家解体補助	補助対象工事費の1/2 最大80万円
空き家にあるものを処分したい	空き家の家財道具等処分補助	補助対象経費の1/2 最大10万円

※5年以上の定住要件あり

## 補助制度を利用した人の声

### Aさん

空き家バンクを通じて、住めなくなった空き家と土地を購入した後、空き家解体補助を使って解体し、念願のマイホームを新築しました。恵まれた環境で子育てができ、大変満足しています。

### Bさん

空き家を購入し、空き家リフォーム補助を使ってリフォームし、町外から移住しました。補助金は、移住先を決めるときの後押しにもなるし、リフォームの手助けにもなりました。周囲の環境にも恵まれ、快適に生活しています。



お問い合わせ・お申し込み先

湯前町役場 企画観光課 ☎ 0966-43-4111  
Mail : kikakushinkou@yunomae.kumamoto.jp