

大事な 空き家の話

上手に管理・活用 していますか？



**空き家所有者には
管理責任があります！！**

『空家等』の定義

建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの（概ね1年以上使われていない状態が続いているもの）及びその敷地を「空家等」と呼びます。

「美浜町空家等対策計画」を策定しました

美浜町は、空き家の対策を総合的・計画的に進めていくために「美浜町空家等対策計画」を平成30年4月に策定しました。本計画に基づき、地域の皆さんや専門家団体と連携・協力した取り組みを進めていきます。



美 浜 町

美浜町役場 都市整備課 電話0569-82-1111(内線246)

空き家になる理由はさまざま

誰もがさまざまな理由で、**空き家の所有者（管理者）**となる可能性があります。



- ➡ 家が手狭になったり、転勤になり家族で引っ越し
- ➡ 両親が高齢となり、息子夫婦と同居
- ➡ 一人暮らしをしていた高齢の親が施設に入居
- ➡ 一人暮らしをしていた親が亡くなり、実家を相続



空き家になったら早めの対応が重要

- 1 建物が倒壊したり、物が落下するなどして近隣の建物や通行者などに被害を及ぼした場合、その建物の所有者は**損害賠償などで管理責任を問われる**（民法第717条）ことがあります。
- 2 建物の劣化が進行すると建物の修繕や補修などが必要な箇所が多くなり、**空き家を放っておくとかえってお金がかかる**かもしれません。
- 3 マイホーム（居住用財産）を売った場合の譲渡所得は特例により最高3,000万円までは非課税ですが、**住まなくなった日から3年目の年の12月31日までに売らないと特例は受けられず、課税**されます。

空き家の管理が行き届かないと…

景観の悪化

防災性の低下
（倒壊の危険性）



衛生の悪化
（ゴミの散乱・悪臭）

防災性の低下
（不審者・放火の危険性）

管理・活用のポイント

ポイント
①

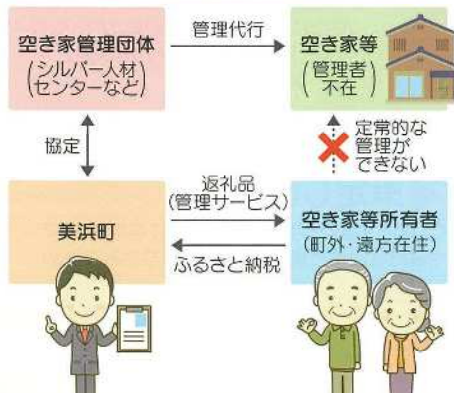
現状維持



建物の劣化を防ぎ、
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。

遠方に居住する所有者等に空き家等の現状を伝え維持管理を促していくために、シルバー人材センターなど空き家管理のできる事業者との連携を図り、ふるさと納税の活用による空き家等管理サービスの充実を図ります。

もし遠方で管理が難しくなったら
ふるさと納税を活用



ポイント
②

売却・賃貸



人が住んでいない住宅は早く傷みます。住居や店舗、福祉施設などに使ってもらおうとも考えましょう。

移住・定住の促進や空き家等の有効活用を図るため「**空き家情報バンク**」を開設しています。今後も空き家等の売却・賃貸意向のある所有者等に空き家情報バンクへの登録を案内し、住宅市街地と農村・漁村地域のそれぞれの地域の魅力と合わせて空き家等の物件を紹介することにより、空き家の利活用促進を図ります。

空き家情報バンクの仕組み



ポイント
③

解体



空き家を解体して
土地を活かす方法もあります。

空き家の放置が思わぬ損害を生むことにもなります。地域とのトラブルを避けるためにも、解体して土地を活かす方法もあります。
土地活用の可能性は場所によって様々です。不動産業者や建築士等の専門家に相談してみてもいいかもしれません。

補助金の活用を

補助
制度
あり



ポイント
④

利活用



空き家を有効活用することで
まちの資産に！

空き家が中古住宅として流通することで新しい居住者が増えたり、地域の方の生活支援や交流の場として活用されることで、地域の活性化につながっている事例もみられます。

空き家の適正管理をすすめ、その有効活用を図り、空き家を「**まちの資産**」にしていきたいと思います。

無償提供イメージ

