

空き家に関する相談窓口

法律問題に関すること	島根県弁護士会(☎0852-21-3450)
土地・建物の相続登記や成年後見などに関すること	司法書士総合相談センター(☎0852-60-9211) 受付時間:毎週月・火・木曜日 12:00~15:00
建物の表題・変更・滅失登記、 境界の調査・確認に関すること	島根県土地家屋調査士会(☎0852-23-3520)
所得税、相続税など税に関すること	最寄りの税務署へご相談ください。
建物の改修、解体、耐震対策に関すること	島根県建築住宅センター(☎0852-26-4577)
相続手続き、遺言書作成などに関すること	島根県行政書士会(☎0852-21-0670)
登記名義人の確認などに関すること	松江地方法務局出雲支局(☎0852-21-0721)
空き家バンク、移住定住に関すること	雲南市政策企画部 うんなん暮らし推進課(☎0854-40-1014)
農地に関すること	雲南市農業委員会(☎0854-40-1092)
山林に関すること	雲南市農林振興部 林業畜産課(☎0854-40-1050)
空き家全般に関すること	雲南市建設部都市計画課 空き家対策室(☎0854-40-1066)

空き家の片付けなどのご依頼に「あ〜がね。雲南」をご活用ください

雲南市商工業者ポータルサイト「あ〜がね。雲南」は雲南市内の商工業者の情報をサービスごとに掲載しています。片付けや建物の改修を行っている業者もありますので、是非ご覧ください。



お店の名前で検索

Search

登録事業所限定
地域内調達システム



HOME



事業所検索



求人情報



補助金申請



お問い合わせ



イベント



空き家のはなし

空き家の管理は、できていますか？

そのままにしておくと、さまざまな問題が・・・

地域の生活環境に悪影響を与えます

空き家への侵入被害、不審火などへの不安感が高まるなど、防災面、防犯面、衛生面、景観面などで地域の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

ご近所に迷惑がかかります

庭木や雑草が生い茂る、動物が住みつく、害虫が発生するなど、ご近所の方とのトラブルにつながります。



お金がかかります

建物の劣化が進行すると、改修や修繕、雑草や病害虫の除去などの費用が大きくなります。

思わぬ損害への責任も

空き家を放置し、他人に被害を与えた場合は、所有者(管理者)の責任となり、損害賠償を問われることもあります。

例)倒壊や火災で、隣家の全壊死亡事故が起こった場合

損害賠償額:約2億円 ※夫婦、子どもの計3人が死亡

【出典】公益財団法人日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算結果」

空き家の管理は所有者の責任です！！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空き家の所有者(管理者)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように、空き家の適切な管理に努めなければならないと定められています。

空き家に関する相談は

雲南市役所建設部空き家対策室 ☎0854-40-1066

空き家を管理しましょう

◎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。表紙に掲載しているような状態にならないように、日頃から定期的に状態を点検するようにしましょう。

<管理のポイント>

- ・室内の通風、換気、通水の実施
- ・室内の掃除、雨漏りなどの異常がないか確認
- ・郵便受けの整理
- ・建物外部にひび割れや破損がないか確認
- ・敷地内の掃除、伸びすぎた植栽の伐採
- ・窓、玄関などの戸締りの確認



◎建物の状態が悪い場合は、解体も検討しましょう

状態の悪い空き家は、倒壊等により隣人や通行人にケガをさせてしまう危険性もあり、損害賠償に発展することもあります。

空き家の解体には一時的に大きな費用が必要となりますが、今後の管理経費や、トラブルがあった場合には、より多くの費用が発生する可能性があります。将来のことを考えて解体を検討してみませんか。

また、解体後の敷地を売却や貸し出すことで、解体費用の一部に充てることができる場合があります。



◎解体工事費用の一部を補助します。

幹線道路や通学路等に面した建築物で、雲南市による調査で不良住宅と判定された空き家（危険空き家）の、解体工事費用の一部を助成します。

補助の対象となる建物や条件、補助の申請方法など、詳しくは「雲南市危険空き家除却事業補助金のご案内」又は、雲南市ホームページをご覧ください。



雲南市ホームページ
QRコード

空き家を活用しましょう

建物は使わないで放置していると老朽化が進んでしまいます。建物として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。

賃貸する	「立地」と「物件の状態」に影響を受ける傾向があります。不動産業者等に相談してみるのも有効です。
売却する	不動産業者等に依頼するのが一般的です。賃貸同様に「立地」と「物件の状態」に影響を受ける傾向にあります。
空き家バンク	賃貸・売却を希望する空き家情報を、空き家を使いたい人に紹介する仕組みです。空き家バンクに登録することで片付けや改修の補助も利用できます。詳しくは HP をご覧ください。 ※空き家バンク登録後も、売却や賃貸の相手が見つかるまでは、所有者が建物を管理しなければなりません。 良好な建物の保つためには、定期的な点検と補修が必要です。
解体し活用する	空き家を解体して土地を活かす方法もあります。跡地を駐車場にしたり、貸地としたり、土地活用の可能性は場所によって様々です。不動産業者に相談してみるのも有効です。



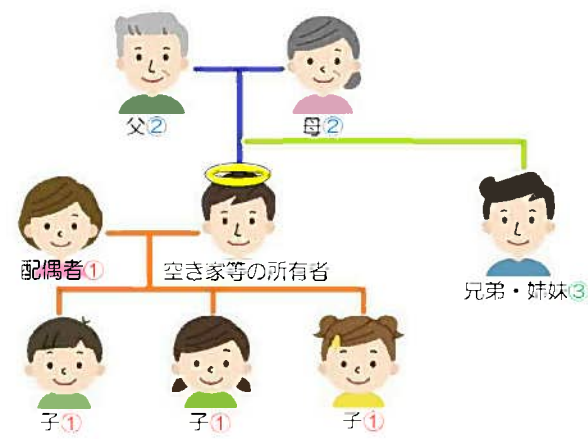
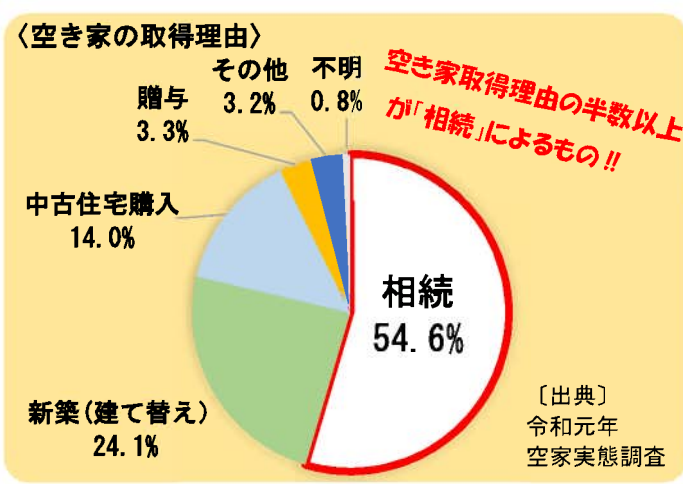
雲南市空き家バンク
QRコード

その空き家、子どもたちに引き継ぎますか？

国土交通省の調査によると、空き家を取得した理由は「相続」によるものが半数以上という結果になっています。

亡き親名義の空き家でも（相続登記していなくても）管理責任は相続人にあります。自分の代では管理できても、その次の代の子や孫に責任を負わせないためにも今のうちから、空き家の処分を考えておきましょう。

先延ばしにしても、問題が大きくなるばかりです。



基本的な相続順（法廷相続）

- 第1順位 : 配偶者と子
- 第2順位 : 直系尊属
- 第3順位 : 兄弟・姉妹

※遺言書がある場合は、遺言所の内容が優先されます。

相続の順位

相続した実家の建物が空き家になってしまうケースが多くあります。相続人の範囲については、まず配偶者がいる場合は必ず相続人になります。そして相続順位の高い順の方が併せて相続人になります。

上の図のように第1順位が配偶者と子、子がない場合には、次の順位の人が相続となります。

しかし、遺産分割協議等の手続きをしないまま相続が繰り返されると、相続人が数十人に及び、売却や賃貸が簡単でできなくなる場合があります。

相続放棄

亡くなられた方（被相続人）の財産を引き継がない場合は、相続放棄の手続きが必要になります。

相続放棄は、自分が相続人となることを知り得てから3か月以内に家庭裁判所で手続きをしなければなりません。

ただし、相続放棄した財産であっても、次の管理者が決まるまでは、自己の財産と同じように管理を継続しなければならないと民法で定められています。

残された家族が相続で悩んだり争い事にならないよう、
相続の問題に対して生前の対策をとっておきましょう！

相続に関しては、権利問題、税、登記など様々な問題があります。
それぞれの悩みに応じた専門家に相談し、解決を目指しましょう。

