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(電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(20852-60-9211) 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(20852-23-3520) |
| 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(電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(20852-21-0670) |
| 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(魯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(20854-40-1014) |
| 農地に関すること | 雲南市農業委員会(20854-40-1092) |
| 山林に関すること | 雲南市農林振興部 林業畜産課(20854-40-1050) |
| 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(雪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。





「あ〜がね。雲南」 QR コード

◎雲南市ふるさと納税返礼品「空き家管理サービス(年1回)」

遠くにお住まいの方で、ふるさと雲南市にある空き家となった実家や自宅の管理ができず、お困りの方へ雲南市シルバー人材センターがご指定の家を巡回し、室内換気・通水・通気、外観等を確認し、現況をご報告するサービスです。 ※草刈り、草取り、剪定作業が必要の場合は、別途ご相談ください。

寄付額 2万円

雲南市 空き家管理サービスの紹介

[室内作業] 1.室内防犯確認 2.全室 室内換気 3.通水 4.一階施錠防犯確認

[室外確認] 1.建物外部目視 2.郵便受けの確認 3.庭木の確認 4.屋外簡易清掃

[訪問後のまとめ] 建物等の状況確認後報告書(写真添付により)をご提出いたします。

雲南市 ふるさと納税 空き家管理



【お問い合わせ先 雲南市政策企画部 政策推進課 ☎0854-40-1011】



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

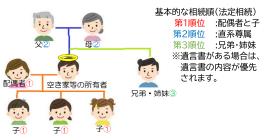
雲南市役所建設部空き家対策室 ☎0854-40-1066

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(出典:令和元年空家実態調査)。

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。



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、子がいない場合には、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、売却や賃貸が簡単にできなくなる場合があります。

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。



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

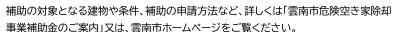
状態の悪い空き家は、倒壊等により隣人や通行人にケガをさせてしまう危険性もあり、損害賠償に発展する こともあります。

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もあります。将来のことを考えて解体を検討してみませんか。



◎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。





雲南市ホームページ QR コード

空き家活用しましょう

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。 |
| 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。 |

◎空き家情報マッチング制度

処分意向の空き家の情報を不動産事業者(雲南不動産協力会)へ提供することで、空き家の流通機会を 促進させるための制度です。制度の利用には申し込みが必要です。

- ①所有者から雲南市へ、空き家情報マッチング制度利用 申込書(兼所有者情報外部提供同意書)により制度利 用の申込みをしていただきます。
- ②雲南市から雲南不動産協力会へ空き家の「物件情報の み」を紹介します。
- ③雲南不動産協力会において、物件情報の市場ニーズや 流涌手段を検討されます。
- ④取引する際は、雲南不動産協力会(加盟する宅建業者) から雲南市へ所有者情報の提供依頼が出され、雲南市 は「所有者の連絡先」を提供します。

- ⑤雲南市から所有者へ、宅建業者から連絡がある旨をお 知らせします。
- ⑥宅建業者から所有者へ連絡が入り、取引が開始されます。
- ※この制度により、全ての物件が取引されるものではありません。 ※空き家が譲渡等されるまでは、所有者の責任で管理してください。

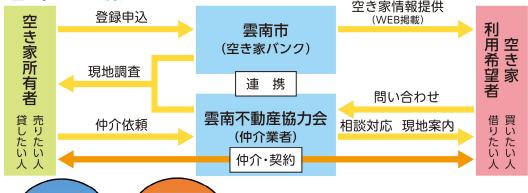


☑ 空き家情報マッチング制度 ☑ QR コード

空き家バンク

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は市のサイト等で掲載し、広く情報発信します。 空き家バンクに登録することで片付けなど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。