

空き家の放置は危険！

空き家が抱えるリスクとして、次のようなものが挙げられます。

- 自然災害による破損や倒壊
- 小動物の侵入や蜂などの発生
- ごみの不法投棄や悪臭の発生
- 不法侵入や放火などの犯罪の誘発
- 草木や雑草の越境
- 生い茂った立木が電線に掛かることによる漏電や停電
- 隣家や道路への落雪

このように、空き家を放置すると、近隣住民の生活に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。

空き家が原因で近隣住民や通行人に損害を与えた場合は、その責任を問われることもあります。損害賠償額が数千万円から数億円と、非常に高額になるケースも想定されるので、所有者はしっかりと管理する必要があります。



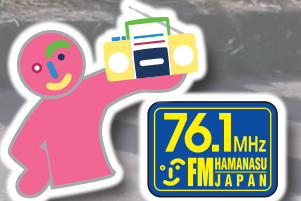
市は、空き家の状態を確認するため定期的にパトロールを行っていますが、地域の皆さんの生活に影響を与えるような空き家がある場合は、市民連携室市民連携係へ通報してください



家が「^ぶ負^{どうさん}」動産、になる前に

皆さんは自分が住んでいる家や実家など、住まいの将来を考えたことはありますか。全国的に空き家が増えており、社会問題となっています。それは岩見沢市も例外ではありません。空き家が増えているのは、人口減少や少子高齢化、建築物の老朽化など、さまざまな理由があります。本来、財産である家ですが、適正な管理がされていないと、負の財産となってしまいます。

この機会に、住まいの将来のことを考えてみませんか。
問合先 市民連携室市民連携係 ☎ 35-4267



市職員が出演して紹介します
7月11日(金)
午後5時40分

相続登記申請の義務化

(令和6年4月1日から)

不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記をすることが義務付けられました。

令和6年4月1日以前に相続登記がされていないものも、令和9年3月31日までに相続登記をする必要があります。

詳しくは、法務省ホームページをご確認ください。



自分には関係ない？

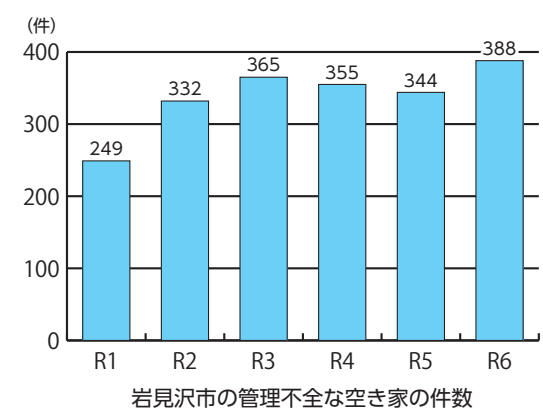
「親はまだ元気だし関係ない」「自分はまだ若いし、こどもがいるから関係ない」と思っていますか。住んでいる方が亡くなって、そのまま空き家となるケースがあります。

「売却しようか」「賃貸に出そうか」「リフォームして住もうか」など、事前に話し合っておくことで、空き家になるのを避けることができるかもしれません。

「家」は財産です。所有者が亡くなれば「相続」という問題が発生します。所有者が亡くなったときのことを早めに考えておくことが大切です。

増加する空き家

最近、空き家が増えていると感じませんか。皆さんが感じている通り、岩見沢市の管理不全な状態の空き家は、急激に増加しています。



管理不全な状態とは？

- 老朽化や台風、積雪その他の自然災害などによる空き家の倒壊、または空き家に用いられた建築資材などの飛散もしくは剥落により、人の生命、身体または財産に被害を与える恐れのある状態
- 空き家などへの不特定者の侵入により、火災または犯罪が誘発される恐れのある状態
- これらのほか、雑草・樹木の繁茂など、生活環境の保全を著しく阻害する恐れのある状態

売

不動産業者に相談するのが一般的です。業者によって価格が異なることが多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

一定要件を満たす場合、譲渡所得から最大3千万円を特別控除できる特例措置があります。

するのが一般的です。不動産業者に相談しましょう。

解体する

売却・賃貸が困難な場合は、空き家を解体して、土地を売ったり貸したりする方法もあります。

一定の要件を満たし、危険で周囲の環境に悪影響を与える不良空家の除却費用の一部を補助します。

貸す

建物はリフォームをしてから賃貸

知って得する空き家支援

空き家バンク制度

市内の空き家・空き地を売りたい方・貸したい方に物件情報を登録いただき、その情報を「いわみざわ暮らしポータルサイト」すまいる、で公開し、空き家・空き地の利用希望者へ情報提供・紹介する制度です。市内に空き家・空き地を所有し、売買・賃貸を検討している方や空き家・空き地の利用を検討する方は、ぜひご相談ください。

問合せ先 企画室 ☎ 35-4834



不良空家除却補助金 追加募集

補助を受けるには事前調査申請が必要です。詳しくは市ホームページをご覧ください。

不良空家とは

おおむね1年以上使用されていない建物で、国が定める建物の不良度測定による評点合計が100点以上のもの

- 基礎や柱が破損し倒壊の危険がある
- 外壁や屋根がはがれ、下地が露出している など

補助対象経費 消費税等相当額を除く、不良空家の除却工事に要する経費（家財道具、機械、車両などの動産の処分費は含まれません）
補助額 補助対象経費の2分の1とし、50万円を限度（1,000円未満切り捨て）

申込・問合せ先 7月25日(金)までに、市民連携室市民連携係へ



ID:10902

空き家にしないために

管理不全な空き家にしないためには除却や活用が考えられますが、その際にはまず住まいの状況を把握することが重要です。

国土交通省が日本司法書士会連合会、全国空き家対策推進協議会と協力して作成した「住まいのエンディングノート」を活用しましょう。住まいのエンディングノートは、住まいに関する手続きを進める際に必要な情報を整理したり、住まいの「生かし方」「しまい方」を検討したりするためのものです。



もしもの前に家のことを考えてみませんか？住まいのエンディングノートはその第一歩です



住まいのエンディングノート

第1部 住まいのエンディングノートを作成してみよう

- 自分自身のこと
- もしもの時の連絡先
- 家系図
- 所有している不動産
- 住宅ローンなどの借入金
- 遺言書の作成の有無 など

第2部 住まいの将来を考える際に知っておきたいこと

- 住まいを売る・貸す・所有し続ける
 - 放置空き家の問題
 - 将来に備えた行動（遺言書、成年後見制度、民事信託）
 - 相続の仕組み など
- 元気なうちから住まいの将来を考えましょう。詳しくは、国土交通省ホームページをご確認ください。



空き家になってしまったら

空き家は、あくまでも個人や会社などの財産であり、所有者が適正に管理することが大原則です。

所有者は、空き家が管理不全な状態にならないよう定期的に状態を確認し、管理不全な状態になっている場合は、速やかに改善措置を講じなければなりません。遠方に住んでいるなど、個人での管理が困難な場合は、業者や知り合いに依頼してください。その際、近隣の方と連絡が取れるようにしておくことで、空き家に何かあった際にスムーズに対応することが出来ます。

定期的な点検・メンテナンスを

家は人が住まなくなると傷みやよくなるため、空き家は定期的な点検と適切なメンテナンスが必要です。

建物の維持管理

- 外壁、屋根材、窓ガラスなどの確認
- 冬期間に備えた建物の破損防止
- 屋根の雪下ろし
- ガス栓、水落とし、施錠の確認
- 樹木・雑草の管理
- 草刈り
- 樹木の剪定
- 不法投棄されないための見通しの確保、ロープ・看板設置など
- その他の附属物の管理
- 施錠の確認
- ホームタンクの油抜き
- ガスボンベの撤去
- 雪下ろし

冬は特に注意

空き家の雪を放っておくと、落雪などにより周囲に悪影響があります。業者に依頼するなど早めの雪下ろしを行ってください。

落雪

- 人身事故
- 隣家などの物損
- 道路封鎖
- 大雪
- 空き家や車庫・物置などの破損・



人が埋まる恐れも



空き家からの落雪が道路をふさいでいます

雪庇 倒壊

- 電線や電話線などの切断
- 屋根の破損

写真のような落雪に巻き込まれると思うとゾッとしますね。昨シーズンは、空き家からの落雪が107件もありました。落雪は命に関わる事故につながる恐れがありますので、所有者は屋根雪や雪庇の点検頻度を増やし、早めの対応をお願いします



空き家を放置すると破損が進行し、売却や賃貸が難しくなったり、解体したくても費用が高額となったりますため、所有者にとって大きな負担となります。また、適正な管理が行われないと、草木の繁茂や屋根雪の落雪などで近隣の方に大きな影響を与えることにもなります。

空き家の破損が小さい状態だと、リフォームすることで、売却や賃貸につながる場合があります。

家族が集まる機会には、本来、財産である「家」を負の財産にしないためにも「まだまだ先のこと」という考えは捨てて、早め早めに家族で話し合っておきましょう。