

空き家対策を

わかりやすく

紹介します

空き家をお持ちの方へ

# 空き家の の 手引き

空き家を放置し

特定空き家等と判断されると

不本意な形で、大切な資産を

大きく減らしてしまう

可能性があります。



空き家で放置すると  
何が問題なのですか？



空き家対策には  
何をすればよいですか？



空き家対策は  
どこに頼んだらいいの？

詳細は  
裏面へ→



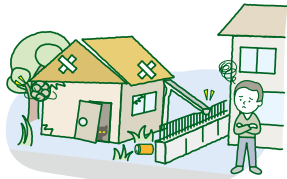
## 空き家で放置すると 何が問題なのですか？

### 空き家で放置すると劣化する



空き家になると換気や通水がなくなり、カビの発生や外壁の剥がれが起こり、庭木や雑草が伸び放題になり、急速に劣化します。そのまま放置すると屋根瓦や外壁の落下等で周辺に損害、危害をもたらす危険空家になります。

### 空き家で放置すると近所迷惑！！



空き家を放置すると、建物の劣化、伸び放題の庭木や雑草、不法投棄、悪臭の発生、更には野良猫やスズメバチ等が住み着くなどご近所迷惑です。ご自身の空き家だけでなく、結果としてご近所の資産価値を下げ、持主だけの問題ではありません。

親や親戚からの相続、転勤や入院。こうした誰にでも訪れる人生の変わり目に空き家が生かれています。

それらの空き家を放置すると様々な問題になる可能性があります。以下のような問題があることを知っておきましょう。

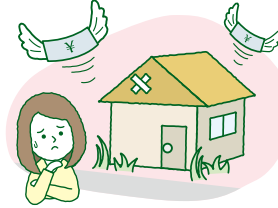


### 空き家で放置すると相続でもめる



住まいは分割できません。相続でもめると空き家の管理や処分がしづらくなり、建物の劣化が進み、価値が下がります。又、相続登記を放置すると将来の登記や、所有者不明のトラブルも発生します。

### 空き家で放置するとお金がかかる



空き家の所有者は様々な費用負担があります。電気・ガス・上下水道・固定資産税・火災保険に加え、建物の修繕費や建物劣化による通行人や周辺建物への損害に対する賠償金が必要になることもあります。



## 空き家対策には 何をすればよいですか？

全ての空き家が問題という訳ではありませんが、管理不全の空き家は問題になりますので、対策が必要です。ただし、管理が行き届いた空き家でも、所有者や親族の方にとっては問題になる可能性があります。そのような場合に備えて、以下のような解決策があることを知っておきましょう。



### 管理をしよう



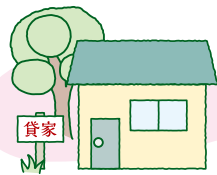
人が住まない空き家は劣化が急速に進みます。定期的に換気や掃除、庭木や雑草の手入れをしましょう。自分で空き家の管理ができない場合は空き家管理サービスを利用しましょう。又、ご近所の方も不安ですので、連絡先などの程度の頻度で帰ってくるか等をお知らせしましょう。

### 売却しよう



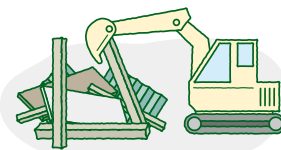
将来にわたって利用する予定がなければ、売却も検討しましょう。空き家の劣化の進行や、日本の人口減少や空き家の増加の状況を考えると時間がたつほど空き家の売却はしづらくなります。又、相続時には一定条件の空き家の売却は税制の優遇処置を受けられます。

### 貸家にしよう



長期間利用する予定がないなら賃貸借で有効利用しましょう。借家人に建物の維持管理を担ってもらえ、家賃収入で修繕費や固定資産税・火災保険料の負担が軽減できます。

### 解体しよう



建物の劣化がひどい場合は、売却や賃貸借にも出来ず、維持費や管理の手間もかなり負担になってきます。そんな空き家は解体を検討しましょう。空き家の耐震性がない場合は危険空家化する前の有効な選択肢です。



## 空き家対策は どこに頼んだらいいの？

維持管理等、専門の業者をお願いしたいけど、どこに頼んだらいいかわからない方、まずは公共機関に連絡し相談しましょう。

### 県の相談窓口

空き家・すまい総合相談室(岐阜県住宅供給公社内)  
大垣市今宿6丁目5番地18「ワークショップ24」6階 TEL:0584-81-8511

### 建物管理

公益社団法人大垣地域シルバー人材センター  
大垣市馬場町124番地 大垣市総合福祉会館3階 TEL:0584-74-8080  
不破郡垂井町2336番地2 TEL:0584-23-1585  
大垣市上石津町牧田4780番地 TEL:0584-46-3338

### 賃貸

公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会 西濃支部(賃貸)  
大垣市住吉町5丁目11番地 オノデン住吉ビル2F TEL:0584-73-2300  
一般社団法人岐阜県建築士事務所協会 西濃支部(リフォーム)  
岐阜市六条南2丁目13番2号 TEL:058-277-9211

### 売買

公益社団法人岐阜県宅地建物取引業協会 西濃支部(売買)  
大垣市住吉町5丁目11番地 オノデン住吉ビル2F TEL:0584-73-2300  
岐阜県土地家屋調査士会 大垣支部(測量・登記)  
岐阜市田端町1番地12 TEL:058-245-0033  
岐阜県司法書士会 大垣支部(相続・登記)  
岐阜市金竜町5丁目10番地1 TEL:058-246-1568  
岐阜県行政書士会 西濃支部(相続)  
岐阜市金園町1丁目16番地 NCリンクビル3F TEL:058-263-6580  
公益社団法人岐阜県不動産鑑定士協会 西濃分会(鑑定評価)  
岐阜市藪田南1丁目7番14号 マルビル4階 TEL:058-274-7181

### 解体

一般社団法人岐阜県解体工事業協会(解体)  
岐阜市六条大溝4丁目12番19号 TEL:058-274-3315