

空き家をお持ちの皆様へ

# あなたの大切な財産 管理されていますか。



管理せずに  
放っておくと…  
(次ページへ!)

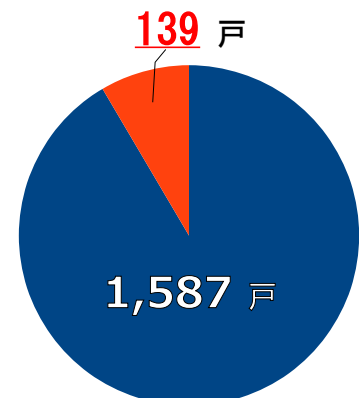
住まなくなっても土地・建物は あなたの大切な財産です。  
管理せずに放置すると、資産価値が下がり、活用できなくなってしまいます。  
日頃から適切に管理し、あなたの財産を守りましょう。

## 会津若松市の空き家の現状

空き家の多くは所有者等により管理されています。

地区区長の皆様から頂いた空き家アンケートの情報をもとに空き家実態調査(ヒアリング・現地調査)を行ったところ、市内には約1,700戸の空き家があることがわかりました。  
その多くは所有者や相続人などにより管理されていますが、うち1割ほどは適正に管理されず、周囲に悪影響を及ぼしている空き家となっています。

適正に管理されておらず  
周囲に影響があると思われる空き家



(平成30年10月時点)



会津若松市危機管理課

# 空き家を放置するとこんな**危険**が！？



## 「空き家」を放っておくとかえってお金が掛かる？

メンテナンスが行われていない建物は劣化しやすく、活用しようにも改修や修繕、除草や害獣・害虫の駆除などで思わぬ高額のコストがかかってしまう場合があります。

また、所有者は空き家を適切に管理する「**義務**」があります。万が一、屋根や外壁が飛散・崩落などにより他人が怪我をしたり資産に損害があった場合、**空き家の所有者の責任となり、損害賠償を問われる可能性があります。**

### 損害賠償の試算

倒壊による隣接家屋が全壊。夫婦、子どもの計3人が死亡



約2億円の損害額！

痛んだ壁材等の落下により、11歳男子が死亡



【参考】日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算の例

問題ある空き家  
にしないために

# 空き家管理の3つのポイント



## ①こまめに管理

換気や通水・ポスの整理・外周の清掃、除草・屋根や外部まわりの点検・冬季間には除雪など、現状を維持するには定期的な点検とメンテナンスが必要です。こまめに管理しましょう。

### 空き家管理に関する相談

- 会津若松市空き家相談センター(運営主体:(一社)元気玉プロジェクト)  
TEL0242-93-7950 10:00~18:00(日月・祝日を除く)
- 空き家ネットワーク(運営主体:(一社)シニア支援協会)  
TEL0242-93-5140 9:00~18:00(水・日曜日を除く)
- (公社)会津若松市シルバー人材センター(除草・剪定・清掃など)  
TEL0242-26-1818 8:15~17:15(土日・祝日を除く)

## ②相続手続きを忘れずに

相続を放っておくと、相続人が増え、手続きが困難になります。相続が発生したら速やかに手続きをおこなひましょう。また、相続が発生する前に家族や親族と今後について話し合いをしておきましょう。

### 土地・建物の相続登記、成年後見人に関する相談

- 福島県地方法務局 若松支局(登記の相談は予約制です)  
TEL0242-27-1501 9:00~16:00(土日・祝日を除く)
- 福島県司法書士会 司法書士総合相談センター  
TEL0120-81-5539 10:00~16:00(土日・祝日を除く)
- 福島県行政書士会 会津支部  
TEL0242-37-3150 10:00~16:00(土日・祝日を除く)

## ③地域との繋がりを

地域の代表者や近所の方と連絡を取り合えるようにしておく、いざという時にも速やかな対応が出来るようになります。地域の方に連絡先を伝えておきましょう。

維持管理が  
大変なときは

# 空き家を活用しましょう



## ○売却・賃貸する

空き家は建物の価値がある間に早めに活用することがお勧めです。ご自身で住んだり使ったりする予定のない場合は、人に使ってもらうことも考えましょう。

### 不動産の売買や賃貸に関する相談

- 公益社団法人 福島県宅地建物取引業協会 会津若松支部  
TEL0242-26-4666 9:00~17:00(土日・祝日を除く)
- 公益社団法人 全日本不動産協会 福島県本部  
TEL024-939-7715 9:00~17:00(土日・祝日を除く)

# 会津若松市の取組み

## ①情報収集

地区区長や市民の皆様から寄せられた情報をもとに、空き家のデータベースを作成します。

## ②現地調査

現地を調査し、建物や敷地の状態を確認します。

## ③所有者調査

住民基本台帳や戸籍、課税情報等を参照し、空き家の所有者を調査します。



## ④適正管理の依頼

適切な管理が行われず、周囲に影響が見られる空き家については、所有者に対し、文書等で適正管理を依頼します。

## ⑤特定空家等の対応

著しく危険な状態や衛生上有害となる恐れのある状態などの空き家は、市が「特定空家等」に指定し、除却・修繕・庭木の伐採など適切な管理が図られるよう、所有者に対し法律に基づく指導を行います。

### 特定空家等とは

- そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



放っておいても  
良いことなし

## 特定空家等のペナルティとは

### ○土地の固定資産税が上がる!?

特定空家等に指定され「勧告」を受けると、土地の固定資産税に対しての特例措置が解除され、税負担が上昇する場合があります。

### ○命令違反には50万円以下の過料!?

除却・修繕などの改善命令に従わなかった場合は、50万円以下の過料を支払うことになります。

将来に向けて

## 建物の今後について、考えましょう

空き家の問題は所有者本人だけでなく、将来的には家族や親戚なども関わってきます。

今のうちに家族や親戚と話し合い、今後の管理や利活用について検討しておきましょう。

## 空き家に関する相談 (管理・利活用など)

※専門的な相談に関しては他の専門機関を紹介する場合があります。



問い合わせ先：会津若松市 危機管理課 TEL0242-39-1227