

# 空家で困らないために

住宅は、相続や転居などをきっかけに空家になることがあります。

空家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面での問題が発生し、地域の方々の生活環境に大きな影響を与えるおそれがあります。

所有者・管理者は、空家が周辺地域に悪影響を及ぼさないために、適切に管理する責任があります。

現在、空家でない住宅も早めの対策が重要です。

空家になる前に、住まいの引き継ぎ方や、誰が管理をするかなどについて考えておくことが、空家放置の予防につながります。

## 空家を放置しておくと様々な影響が・・・



## 空家の所有者・管理者には管理責任があります！！

# 1 予防

住む人がいなくなった時に建物をスムーズに引き継いでいくため、居住されている段階から権利関係の確認や相続などの対策を早めに行いましょう。

現在の登記を確認	生前に相続対策の話し合い	専門家に相談
相続登記がなされず以前の所有者名義のままのことがあります。現在の登記を確認し、現状と異なる場合は、必要な登記手続きを済ませておきましょう。	将来、親族が相続問題で悩んだり、争いごとになったりしないよう相続について事前に話し合っておきましょう。	相続に関しては、権利関係や名義変更などの様々な課題があります。相続に関する詳しい内容は、内容に応じて、弁護士や司法書士などの専門家に相談しましょう。

# 2 管理

空家になった場合は、定期的に建物などの状態を点検し、建物に異常などがある場合は、修繕などを行いましょう。近隣の方や自治会などに連絡先を伝えるなど、問題が生じた際にすぐに対処できるようにしておくことも重要です。

## □セルフチェックリスト

### □屋根

屋根材の変形、はがれ、破損  
アンテナの傾き、垂れ下がり

### □軒裏

軒天井のハガレ、破損、浮き

### □雨樋

水漏れ、変形、外れ

### □土台・基礎

破損、腐朽、ズレ

### □窓・ドア

割れ、傾き、開閉の不具合  
バルコニー、ベランダ

### □外壁

腐朽、ハガレ、破損、浮き

### □家のなか

雨漏り、カビ・害虫の大量発生

給排水の不具合、臭気

### □家のまわり

塀のひび割れ、傾き  
臭気、ごみ等の不法投棄

### 多数の害虫発生

(ネズミ、蜂・蚊など)

### 雑草、樹木の繁茂



## 損害賠償を請求される場合があります

空家の管理不全状態が原因で、周辺家屋や住民などに被害を及ぼした場合、空家の所有者は、被害者に対し、その損害を賠償する責任を負う可能性があります。

# 3 活用

住宅は人が住まなくなると老朽化が進みます。また、税金や管理費などの費用も発生します。使う予定のない空家は、早めに活用を考えましょう。

## 空家バンク制度を活用してください

市では、市内にある空家、空地などの不動産の活用を通じて、定住促進等による地域の活性化を図るため、「空家バンク」を実施しています。

空家バンクへの登録を希望される場合は、都市計画課までお問い合わせください。

空家等対策は、SDGs の 17 のゴールのうち、特に 11 番、17 番に貢献するものと考えています。



問合せ先：木津川市建設部都市計画課

〒619-0286 京都府木津川市木津南垣外 110 番地 9

TEL : 0774-75-1222 FAX : 0774-72-3900

E-mail : tokei@city.kizugawa.lg.jp