

空き家の管理は大丈夫ですか

～適切な管理は所有者等の責務です～

全国的に空き家等が増加傾向にあり、岐阜県内においても適切に管理が行われていない空き家等が防災・衛生・景観等、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす事例が発生しています。他人や地域に迷惑をかけていませんか？ あなたの家。

空き家等を放置すると

「家屋の倒壊・損壊」「ゴミの放置・不法投棄」「雑草・樹木等の繁茂」「無施錠等による不法侵入」「放火による火災」などが発生し、地域住民の安全や安心な生活を脅かす可能性があります。



空き家や敷地の所有者には管理責任があります！

建物が倒れる、瓦などの物が落下するなどにより、周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者等は、損害賠償などで管理責任を問われたり、敷地の所有者は竹木の枝が境界線を越えるときは、その枝の切除を求められる場合があります。

また、空家等の相続放棄をしても利害関係人が相続財産管理人の選任を申し立てて管理を引き継がせるまで、管理義務を負うことになります。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」抜粋

(空家等の所有者等の責務)

第 3 条 空家等の所有者又は管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

「民法」抜粋

(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

第717条 土地の工作物の設置又は保存の瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。

ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

適切な管理をしましょう！

適切な管理とは？

- 所有者もしくは所有者に代わる管理者が定期的に建物の状況を確認し、周囲に悪影響を及ぼさないように建築物を維持している。
- 地域に連絡先を伝え、何か問題が発生した場合には、対応できるようになっている。
- 相続が発生した場合には、土地・建物の登記手続きを行っている。

・・・などをいいます。



法律について

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されています。

この法律には、所有者等が空き家等の適切な管理に努めることや、適切に管理されないことが原因で周囲に著しい悪影響を及ぼしている「特定空家等」に対しては、市町村が「助言又は指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」の行政措置を行うことができること、などが定められています。

空き家等の相談をするには

岐阜県住宅供給公社では、空き家の所有者等を対象に、適正管理、利活用（売買・賃貸）もしくは解体などの、相談に対応できる空き家の相談窓口を開設しています。

所有する空き家等でお困りごとがありましたら、お気軽にご相談ください。

空き家・すまい 総合相談室

(岐阜県住宅供給公社内)

相談無料

※相談日：毎週火曜日・金曜日 ①13:00～ ②14:30～
電話による事前予約制です
☎0584-81-8511

〒503-0807

岐阜県大垣市今宿6-52-18 「ワークショップ24」6階
<http://juko.gifu-djr.or.jp/akiya/>

【問合せ先】岐阜県都市建築部住宅課……………☎058-272-1111 (内線3657)
岐阜県住宅供給公社……………☎0584-81-8511
岐阜県各市町村空き家対策担当課