

空き家をお持ちの皆様へ

してありますか？

空き家の管理、



空き家の所有者には**管理責任**があります！！

空き家等の適正な管理は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」と、「太田市空家等対策の推進に関する条例」により、所有者等の責務とされています。

空き家等は、所有者の私有財産であり、管理不全な状態になることによって、近隣住民や通行者に悪影響を及ぼさないよう、適正に管理しなければなりません。

管理不全な状態の空き家等が原因で、近隣の住民や通行者等に人的・物的損害を与えた場合、所有者等の責任を問われることがあります。

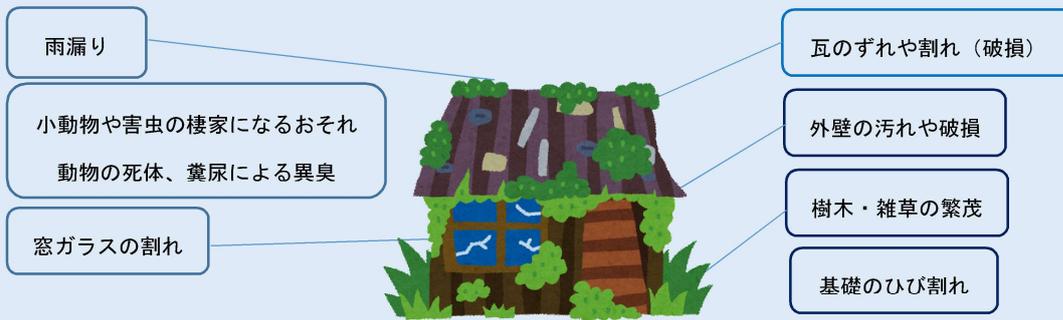
太田市では、所有者等の方に、空き家等を適正に管理していただくための取り組みを行っています。

太田市 まちづくり推進課 TEL : 0276-47-1843

空き家をそのままにしておくとうなるの？

空き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、衛生面の問題が発生する恐れがあります。

リスク① 建物の劣化が進みます



リスク② 防災面・防犯面のリスクが高まります

- ・強風等による屋根や外壁材等の落下・飛散事故
- ・老朽化による倒壊事故
- ・放火等による火災のおそれ
- ・不審者の侵入や不法滞在のおそれ
- ・ごみの放置や投棄のおそれ



リスク③ こんなリスクも

- ・維持管理、改修コスト増
- ・固定資産税の大幅な増税
- ・空き家の管理不全が原因での事故、災害の場合、損害賠償の可能性あり
- ・景観への悪影響

空き家をそのままにしておくとう々な問題がおこります

空き家管理・予防のポイント

建物の価値を保つために、日頃から定期的に状態を点検し、不良箇所を発見した場合は、早めに修繕しましょう。また、住む人がなくなった時にスムーズに引き継いでいくために、登記等の対策を早めに行いましょう。

ポイント1 こまめに管理をしましょう

換気や通水、ポストの整理、外周の清掃、除草、屋根や外部まわりの点検など、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。業者等の発注等も検討し、こまめに管理をしましょう。



連絡先は P3 の (3) 参照

ポイント2 登記を確認し、相続について事前に話し合っておきましょう

相続登記がされず、前所有者の名義のままのことがあります。登記が現在の所有者になっているかを確認し、現状と異なる場合は将来のトラブルを防ぐために必要な登記手続きを済ませておきましょう。また、事前に親族間で話し合いの場をもち、生前の相続対策として遺言書の作成や生前贈与などの方法も検討しましょう。遺言書の作成、生前贈与などは司法書士等の専門家に相談しましょう。



連絡先は P3 の (5) 参照

ポイント3 地域とのつながりをもちましょう

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。地域の方と連絡を取れるようにしておくようにしましょう。



建物を誰にどう引き継ぐか決めておきましょう

空き家活用のポイント

人が住まなくなった家は、早く老朽化し価値が低下します。空き家を建物として利用できる間に早めに活用しましょう。

1 所有者自身で管理する場合

普段から片づけをこまめにしており、管理が困難な場合は早めにどうするかを決断しましょう。また、市では空き家問題解決についての相談を承っていますので、ご連絡ください。

連絡先 P3 の (3) 参照

2 売却をする場合

売却し、次の所有者に活用してもらうというのも活用方法のひとつです。不動産業者へ相談をしてみましょう。また、市では[空き家バンク](#)や不動産業者への空家情報提の提供を行っていますので、ご相談ください。

連絡先は P3 の (1) (4) 参照

3 賃貸に出す場合

不動産業者へ仲介を依頼するのが一般的です。不動産業者へ相談してみましょう。また、[空き家バンク](#)では売却だけでなく、賃貸を希望する場合も利用できますので、ご相談ください。

連絡先は P3 の (1) (4) 参照

4 解体をする場合

空き家を解体して土地を活かす方法もあります。跡地を売却したり、駐車場としたり、土地の活用方法は様々です。市では、[空家除却補助金](#)の制度や解体費用の無料査定も行っていますので、ご相談ください。

連絡先は P3 の (2) 参照

いろいろな活かし方があります

空き家の管理をお願いします。

空き家の管理は
所有者・管理者の
責任です！！

空き家は所有者や管理者の責任において、適切に管理していただくものです。「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、所有者や管理者は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならないと定められています。空き家の倒壊により、通行人がけがをした場合、所有者や管理者は損害賠償などの管理責任を問われることがあります。また、管理不全の空き家を放置した場合、固定資産税の増額や過料が課されることがあります。

損害賠償を請求される場合があります

倒壊や火災で、
隣接家屋が全壊・死亡事故が起こった場合

損害賠償額：約 2 億円

※夫婦、こどもの計 3 人が死亡



外壁材等の落下により
道路歩行者の死亡事故が起こった場合

損害賠償額：約 6 千万円

※こども 1 人が死亡



【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

固定資産税の増額や過料が課される可能性があります。

土地の固定資産税があがる！？

特定空家等に指定され「勧告」を受けると、住宅用の土地の固定資産税に対して適用されている特例控除が解除され、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 万円以下の過料が課される可能性があります。

各種ご相談窓口

1

売却・賃貸したい

空き家バンク

「空き家を売りたい方（貸したい方）」から空き家の情報を登録してもらい、市が「空き家の購入や賃貸を希望する方」へ提供するための制度です。登録された空き家情報は太田市ホームページに掲載し、空き家情報を利用したい方に向け広く情報提供します。

【問い合わせ先】●太田市役所 まちづくり推進課 TEL：0276-47-1843

詳細はHPへ ▶



2

解体・除却したい

空き家除却補助金、解体費用、土地の売却価格等の無料査定

概ね1年以上居住その他の使用がない一戸建て住宅（個人名義に限る）の除却に要する費用の一部（**上限50万円・補助率1/2**）を補助します。（年度の予算が終了次第受付締切り）また、補助金の受付終了後や補助金の対象外の建物の場合も、空き家対策協定団体が解体・リフォーム費用、土地の売却価格、建物・敷地管理費用、相続登記費用など見積もりしたものを市が所有者へ提供します。

【問い合わせ先】●太田市役所 まちづくり推進課 TEL：0276-47-1843

詳細はHPへ ▶



3

管理したい

空き家管理事業者紹介

除草、剪定等の空き家の管理をしたい方に、「シルバー人材センター」「NPO法人」等の事業者を紹介します。

【問い合わせ先】●太田市役所 まちづくり推進課 TEL：0276-47-1843

4

不動産業者に売却・賃貸の相談をしたい

協定団体の相談窓口

不動産の売却・賃貸について不動産業者に相談したい方へ各種窓口を紹介します。

【(一社) 群馬県宅地建物取引協会】

群馬県前橋市天川大島町1-4-37 群馬県不動産会館
TEL：027-243-3388（代）

土日祝日年末年始を除く（9：00～17：00）

【(公社) 全日本不動産協会群馬県本部】

群馬県前橋市新前橋町19-2 TEL：027-255-6280 土日祝日年末年始を除く（9：00～17：00）

【(一社) 群馬県宅地建物取引協会 太田支部】

太田市西新町3-10（榎秀和住研内）
TEL：0276-30-4117

水曜日・祝日年末年始を除く（10：00～16：00）

5

登記・相続の相談をしたい

弁護士・司法書士・土地家屋調査士・法務局の相談窓口

登記や相続等について相談したい方へ各種窓口を紹介します。

【空き家に関するトラブル、法律全般の相談】

●群馬弁護士会

群馬県前橋市大手町3-6-6 TEL：027-233-4804

土日祝日年末年始を除く（9：00～12：00、13：00～17：00）

【登記事項証明による情報取得】

●前橋地方法務局 太田支局

太田市烏山下町387-3 TEL：0276-32-6125

土日祝日年末年始を除く（8：30～17：15）

【相続・登記・相続財産管理人制度などの相談】

●群馬司法書士会

群馬県前橋市本町1-5-4 TEL：027-221-0150

土日祝日年末年始を除く（10：00～16：00）

【建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認】

●群馬土地家屋調査士会

群馬県前橋市鶴光路町19-2 TEL：027-288-0033

土日祝日年末年始を除く（9：00～17：00）

太田市役所 まちづくり推進課 《〒373-8718 太田市浜町2-35 太田市役所7階 TEL：0276-47-1843》

