

住宅をお持ちのみなさまへ

～空き家となったときの適切な管理のススメ～

人口減少や高齢化の進行に伴い、全国的に空き家が増加する中、適切に管理されず、老朽化が進行した**空き家の問題**がクローズアップされています。

香川県の空き家率は17.2%（7軒に1軒が空き家）と、全国の都道府県の中で7番目に高く（平成25年総務省住宅・土地統計調査）、みなさまがお持ちの住宅についても、既に空き家となっているもの、将来的に空き家となる可能性があるものはありませんか。

1 住宅（空き家）の所有者等の責務について

空き家の適切な管理は「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」といいます。）」により、**空き家の所有者等^{※1}の責務**とされています。

空き家は、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、近隣住民などに悪影響を及ぼさないように、適切に管理しなければなりません。

管理不全な状態の空き家が原因で、近隣住民などに人的・物的な損害を与えてしまった場合は、**所有者等であるみなさまがその責任を問われるおそれがあります。**



※1 「所有者等」とは、所有者（所有権登記名義人又は相続人）又は管理者といいます。

2 空き家の適切な管理のチェックポイント

一言で「適切な管理」といっても、何をどうすればよいのか、分からない方もいらっしゃると思います。ここでは、みなさまの所有、管理する空き家が望ましくない状態になっていないか、チェックするポイントをお示しします。



チェックポイント	主な内容	イメージ図
そのまま放置すれば倒壊など著しく危険となるおそれはありませんか。	<ul style="list-style-type: none">・建物が傾いている・基礎にひび割れがある・屋根が変形している・門や塀が傾いている	
そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれはありませんか。	<ul style="list-style-type: none">・浄化槽が放置され悪臭が発生している・ごみが放置されている	
著しく景観を損ねていませんか。	<ul style="list-style-type: none">・落書き等で外見が傷んでいる・窓ガラスが割れたまま放置されている・立木などが建物を覆っている・敷地内にゴミが散乱している	
その他周辺の生活環境にとって不適切な状態になっていませんか。	<ul style="list-style-type: none">・立木の枝等が近隣にはみ出している・動物等が住みついている・誰でも容易に進入できる	

※イラストの出典/NPO 法人空家・空地管理センター

3 空き家の有効な利活用を考えてみましょう。

住宅は一度使用しなくなると、傷みが急速に進行します。そのまま放置すると、結果的に近隣住民などに悪影響を及ぼすことにつながりかねません。

そこで、**空き家となった場合は、売却や賃貸することで、ほかの方に利活用してもらおうことを考えてみましょう。**住宅を売却や賃貸する場合は、一般的に不動産業者に仲介を依頼して、新しい利用者を見つけてもらいます。



○一般的な空き家を売却（賃貸）する流れ



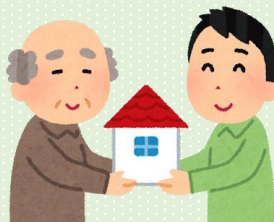
①今後の家族構成の変化や空き家を維持管理していく場合の経済的負担等を考慮し、売却（賃貸）の可能性を検討しましょう。



②不動産会社の情報を収集し、仲介を依頼する不動産会社を選定します。



③物件価格を専門家の目で査定してもらいます。査定価格はその後の売り出し価格の参考となります。



⑥売買（賃貸）条件に合意したら、買主（借主）と契約を結びます。



⑤購入希望者が現れたら、物件情報を開示し、売却（賃貸）条件などを交渉します。



④不動産会社に仲介を依頼（正式に依頼する場合は、媒介契約を結びます。）し、不動産を売り出します。

4 空き家に関する情報提供について

空き家に関する各種情報については、県及び三木町の空き家関連ホームページで公開していますので、ぜひご参照ください。

■香川県空き家関連ホームページ

香川県 住宅課 空き家

検索



■三木町空き家関連ホームページ

三木町 空き家

検索

市町
QR
コード

また、平成30年7月には、空き家の所有者の方などを対象としたセミナーの開催を予定しておりますので、ぜひご参加ください。（詳細な日程や内容については、後日、上記ホームページや県及び市町の広報誌などでご案内する予定です。）

～空き家に関するお問い合わせ先～

■三木町土木建設課

☎：087-891-3307

■香川県土木部住宅課 住生活企画グループ

☎：087-832-3583

