

空き家のこと 考えてみませんか？

問 地域振興課まちづくり推進係

☎ 7130

近年、地域における人口減少や高齢化、既存の住宅の老朽化に伴い、空き家は年々増加しており、社会問題となっています。空き家の発生原因は半数以上が相続によるものです。

空き家は個人の財産であり、所有者等が適切に管理する責任があります。しかし、適切に管理が行われていないために、苦情や問い合わせが数多く寄せられるなど、相生市でも防災・防犯・衛生・景観等の面から地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家が増えています。

そのような空き家を増やさないためにも、相生市では、空き家バンク制度や改修・危険空き家の解体に係る補助金により空き家問題の解決に向けての支援をしておりますので、この機会に空き家について考えてみませんか。

空き家が抱える問題



今からできること

- ☐ 不動産登記で所有者を確認する
- ☐ 家財(遺品)の整理をする
- ☐ 元気なうちに相続人全員で話し合いをする
- ☐ 意思表示をする(遺言書等)
- ☐ 今後の方針を決めておく(住む・貸す・売る)

もし空き家になってしまったら

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。定期的な管理を行うとともに、継続した管理が難しい場合は、利活用の方法を検討し、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。また、近所の人へ連絡先を伝えておくことも重要です。

- ☐ 自分で住む・管理する
- ☐ 売却する・賃貸に出す
- ☐ 解体する

相続登記の義務化

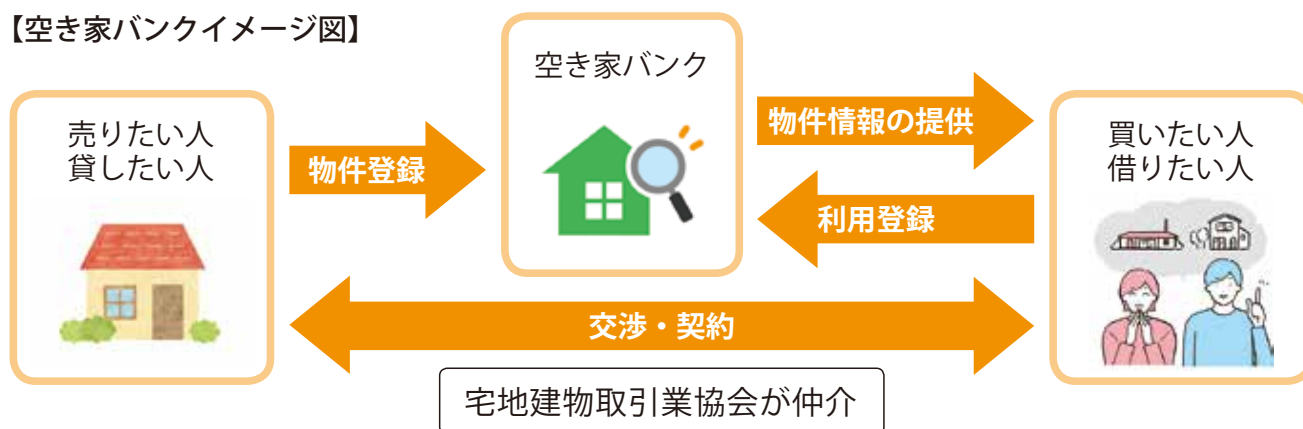
相続登記は済んでいますか？令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。早めの手続き、対策が必要です。相続登記とは、親や親族等から相続した土地・建物の不動産登記簿の名義を法務局にて変更することで、相続による不動産の取得を知ってから3年以内に申請する必要があります。正当な理由がなく義務に違反した場合は、10万円以下の過料が課せられることがあります。

空き家バンクに登録しませんか

空き家の売却や、賃貸を希望する人からの情報を、市内への定住目的として、空き家の購入や賃借を希望する人に提供するための制度です。

物件は市のホームページに掲載しています。※登録には一定の条件があります。

【空き家バンクイメージ図】



補助金について

※予算がなくなり次第終了となります。

●相生市空家活用支援事業

空き家を改修し、住宅または事業所、地域交流拠点として活用する人に、改修工事費を補助します。

※空き家には、長屋空き家も対象とします。
※補助要件には、空き家となってから1年以上が経過していることや、改修後は5年以上の活用を行うなどの諸条件があります。
詳しくは、お問い合わせください。

利用用途	補助率（限度額）
住宅	1/4（上限 75 万円）
住宅（若年世帯、転入世帯）	1/3（上限 100 万円）
事業所	1/4（上限 112.5 万円）
地域交流拠点	1/4（上限 250 万円）

●相生市老朽危険空家除却支援事業

倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある空き家の除却に対して補助を行います。

※空き家には、長屋空き家も対象とします。

補助率 対象工事費の 1/6（上限 33.3 万円）

※対象となる空き家は、老朽危険空き家等、倒壊等により道路や近隣に危険が及ぶことが懸念され、地域から改善が求められている空き家で、市が条例に基づき指導・勧告を行ったもの等の条件があります。詳しくはお問い合わせください。

実家の解体を決意したのはなぜ？

- ・ 空き家由来の事故が起きると損害賠償責任が問われる。
- ・ 相続放棄は、固定資産税等からは逃れるが、損害賠償責任からは逃れることができない。
- ・ 解体工事費が年々上がっているの、早い方が良い。
- ・ 放置することは問題の先送りにしかない。

