

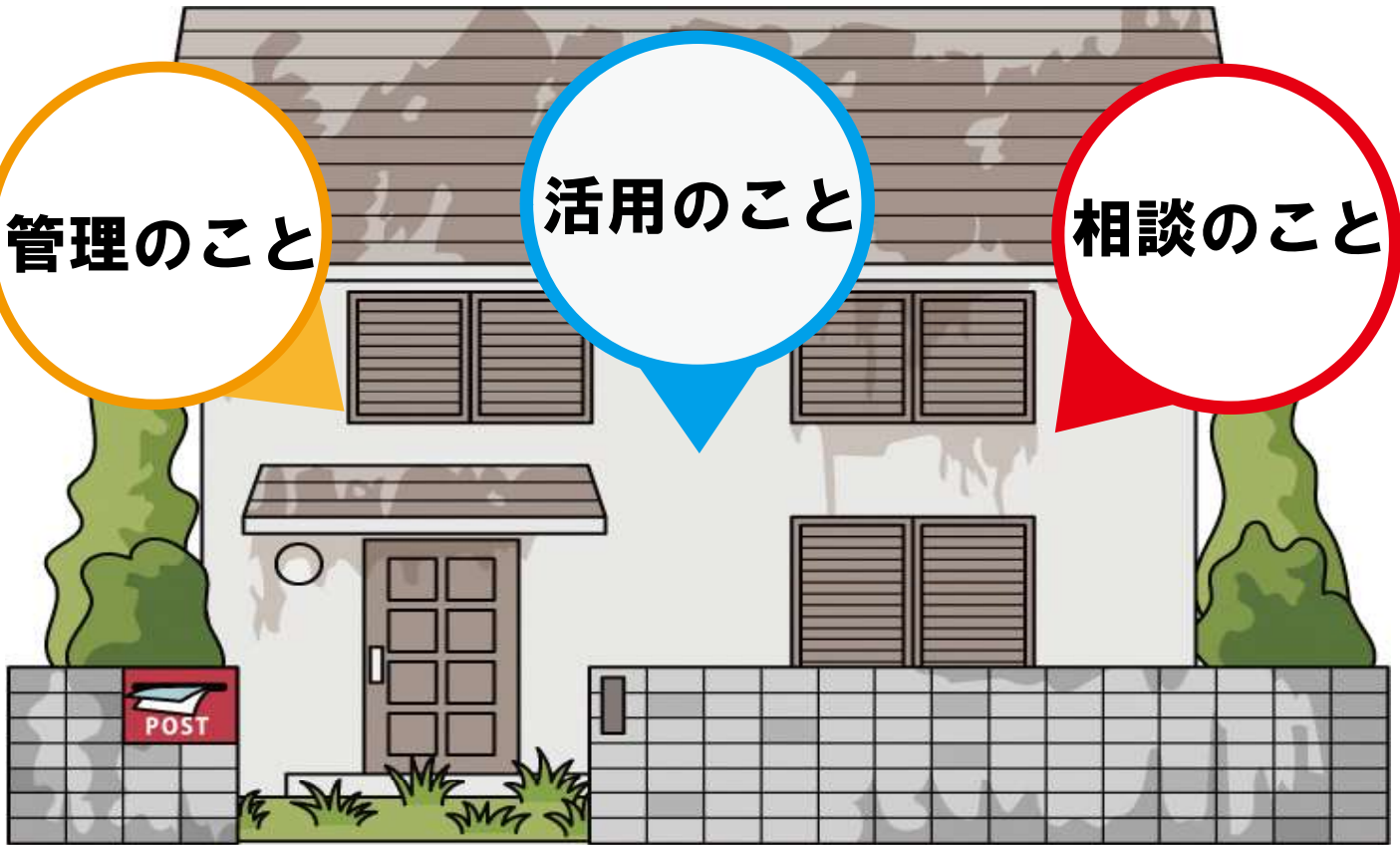
空き家の将来のこと

～もしも空き家となったら～

管理のこと

活用のこと

相談のこと



全国的に空き家問題が発生しています。空き家所有者には、管理責任があります。管理不全となって第3者に迷惑がかからないよう、また、売却や賃貸等で活用できるように適切な管理をしましょう。

※「空き家」とは、建築物又は工作物であって、居宅等その他の使用をしていない状態のことです。

空き家を管理せず放置すると、**様々な問題**が発生します。

【空き家の放置による問題例】

- ・ハチの巣等の害虫・害獣が発生する
- ・庭木等が道路や隣家に伸びる
- ・隣家への落雪被害が発生する
- ・塀が倒れる
- ・台風や強風で屋根等が飛ぶ
- ・上記により隣家や通行人に被害を生させる

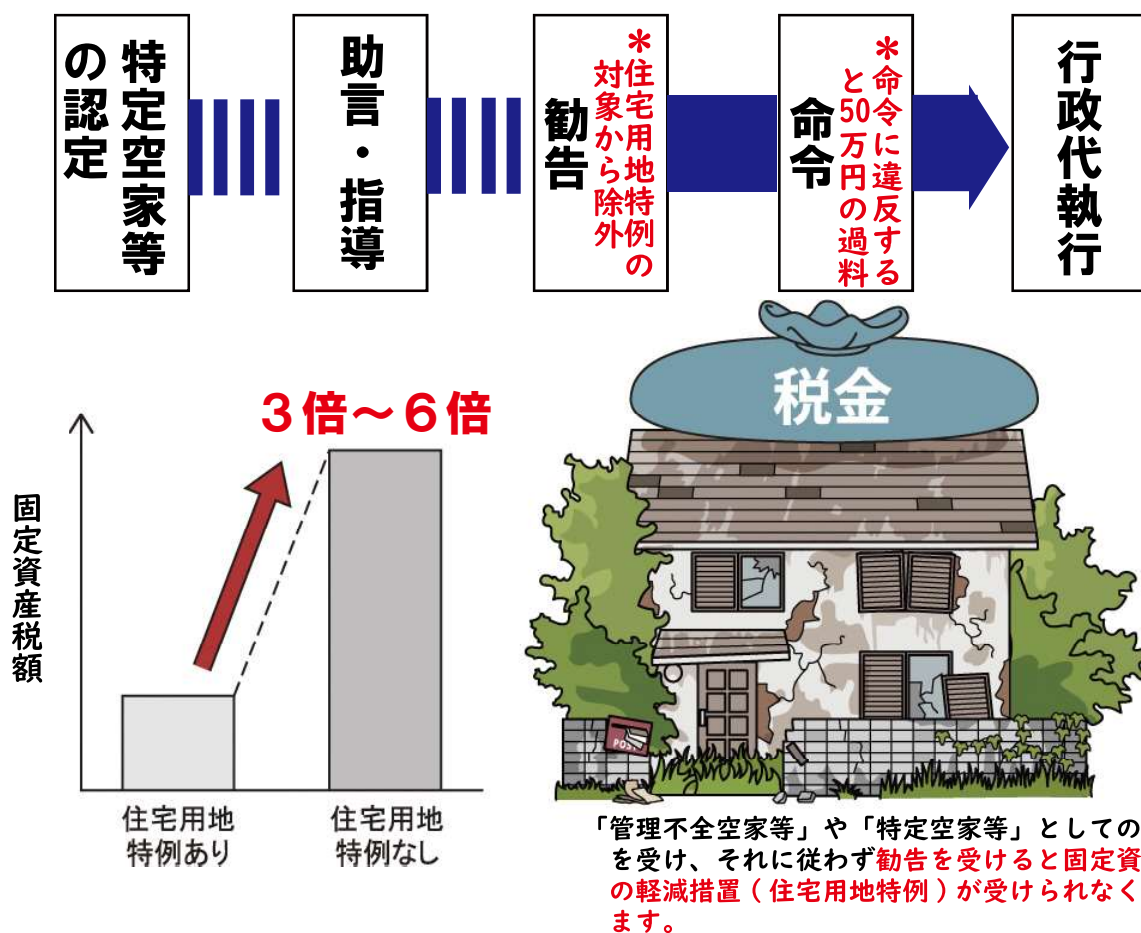


空き家に様々な問題!?

～空き家を放置すると～

空き家を放置し特定空家等に認定されると、所有者に適切な管理を行うよう助言や指導を行います。それでも改善が見られない場合は、勧告や命令を行います。所有者が命令に従わなければ**50万円以下の過料**が発生する恐れがあります。また、特例措置が摘要されず固定資産税が上がる可能性があります。

- ・「特定空家等」とは、倒壊等により著しく保安上危険となる恐れ、著しく衛生上有害となる恐れ、著しく景観を損なっている状態です。
- ・令和5年の法改正により、特定空家等に加えて、管理不全空家等（窓や壁が破損している等の管理が不十分な状態）も指導・勧告の対象となりました。



【損害賠償責任】

空き家が倒壊や破損、落雪等により隣家や通行人に被害を発生させた場合、所有者等が賠償責任を負う場合があります。

【民法 717 条、刑法 209、210 条】

損害賠償額が数十万円～数億円!?

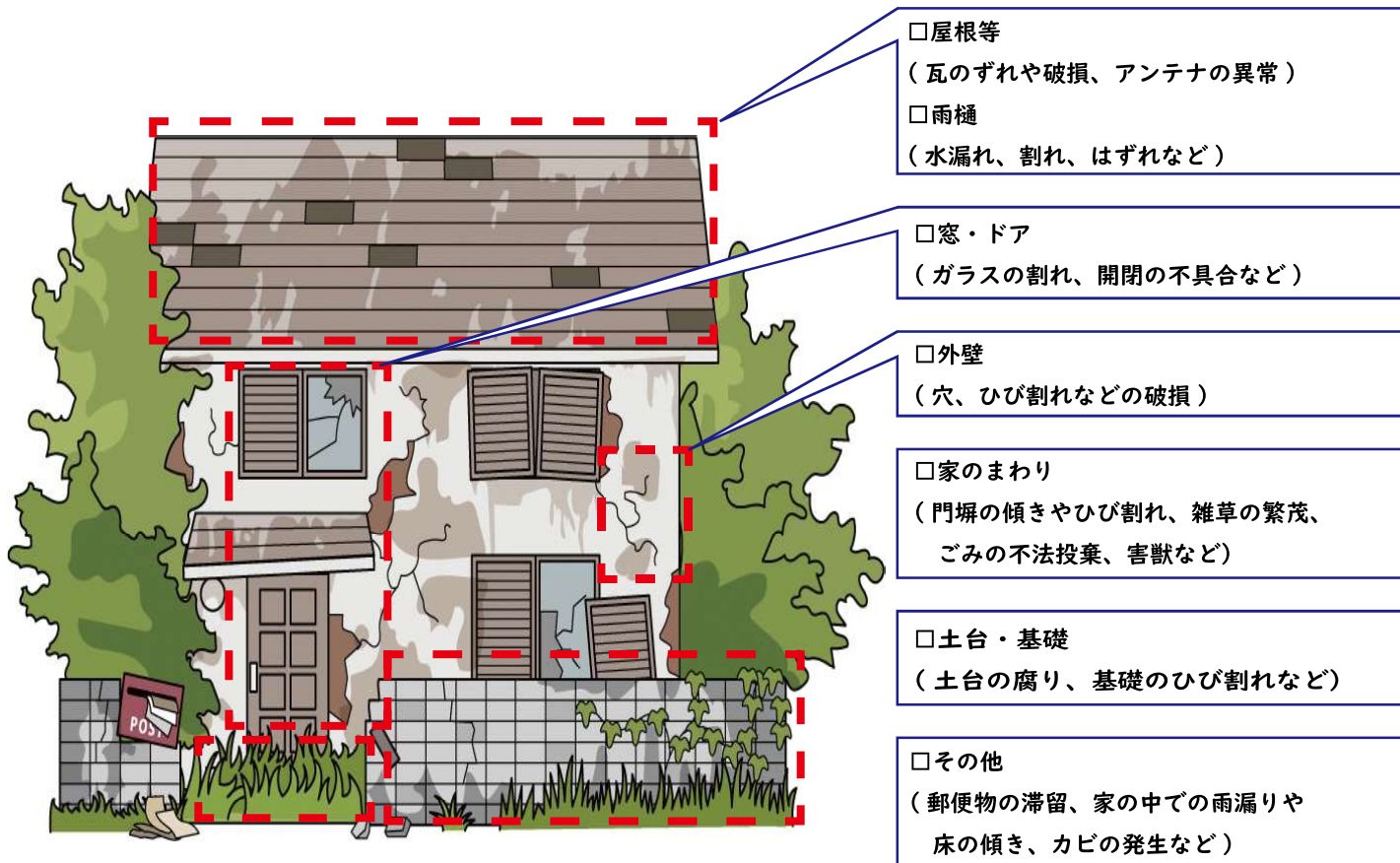


参照：(公社) 日本住宅総合センター

～空き家の管理～

【空き家のチェックポイント】 ※管理状態を確認する目安として示しているものです。

空き家による問題発生の防止と、使用したいときにすぐ使えるように、定期的な管理が必要です。



～活用や管理方法を考えましょう～



管理方法

…定期清掃、相続登記等



売る・貸す

…空き家バンク、リノベ等



解体する

…駐車場等の跡地活用

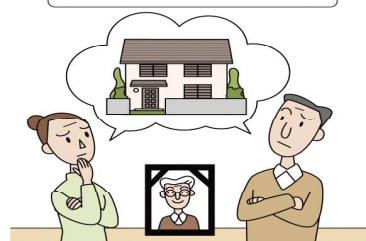
専門家への相談

… 相続手続き、相続登記など

相続登記の義務化

… 令和6年4月1日から**相続登記が義務化**されます。正当な理由なく、**3年以内に相続登記をしない場合、10万円以下の過料**の適用対象となります。

所有者の死去による相続



相談先や各専門の業者は下記のとおりです。

【増改築業者】

- ・（株）小松組
（☎019-676-3163） 紫波町日詰字下丸森 17
- ・佐々木建設（株）
（☎019-676-3610） 紫波町日詰字石田 56
- ・（有）上川原工務店
（☎019-676-5575） 紫波町高水寺字中田 56-91
- ・（有）立花建築興業
（☎019-673-7637） 紫波町宮手字泉屋敷 11-5
- ・（有）丸藤工務店
（☎019-676-6787） 紫波町日詰西 1-6-2
- ・（有）山清建設
（☎019-674-2025） 紫波町佐比内字中沢 183
- ・丸中建設（有）
（☎019-676-5045） 紫波町彦部字暮坪 194-2
- ・橘建設（株）
（☎019-672-4411） 紫波町桜町字大坪 35-1
- ・（株）巻藤建設
（☎019-672-4230） 紫波町南日詰字大銀 91
- ・（有）箱崎工務店
（☎019-672-2556） 紫波町南日詰字京田 193-2
- ・（有）作松建設
（☎019-676-2642） 紫波町犬吠森字間木沢 23-4
- ・スズキハウス（有）
（☎019-676-5583） 紫波町日詰字朝日田 96-12
- ・（有）藤建ハウス
（☎019-676-5101） 紫波町日詰字丸盛 211-1
- ・（株）アルボ
（☎019-671-1820） 紫波町中島字落合 44-2
- ・（有）鷹背建築
（☎019-673-7054） 紫波町上平沢字樋ノ口 48-12
- ・（株）e' ハウジング
（☎019-656-1777） 紫波町日詰字朝日田 96-13

【解体業者】

- ・（株）小松組
（☎019-676-3163） 紫波町日詰字下丸森 17
- ・橘建設（株）
（☎019-672-4411） 紫波町桜町字大坪 35-1
- ・（有）立花建築興業
（☎019-673-7637） 紫波町宮手字泉屋敷 11-5
- ・（有）箱崎工務店
（☎019-672-2556） 紫波町南日詰字京田 193-2
- ・（有）山清建設
（☎019-674-2025） 紫波町佐比内字中沢 183
- ・佐々木建設（株）
（☎019-676-3610） 紫波町日詰字石田 56
- ・むつみ造園土木（株）
（☎019-676-4488） 紫波町平沢字長尾沢 40-2
- ・岡崎建設（株）
（☎019-676-5660） 紫波町桜町 2-5-10

【不動産業者】

- ・（株）プラス不動産サービス
（☎019-671-2161） 紫波町日詰字丸盛 222-1
- ・丸高商事（株）
（☎019-641-6821） 盛岡市みたけ 4-25-1
- ・（株）北洲ハウジング事業部
（☎022-341-6371） 宮城県富谷市成田 9-2-2
- ・泉企画（合）
（☎019-676-5109） 紫波町平沢字長尾沢 88-32
- ・（株）杜陵ハウジング
（☎019-604-6656） 盛岡市南大通 1-10-28 南大通桜苑ビル 101
- ・（株）くらしすた不動産
（☎019-658-8701） 矢巾町医大通 2-4-8
- ・（株）カントリー不動産
（☎019-601-6760） 盛岡市上堂 1-19-1
- ・（株）I R E C
（☎019-613-2447） 盛岡市下太田下川原 160-10

【その他の相談先】

- ・売却賃貸 … 岩手県宅地建物取引業協会 （☎019-646-1111）
- ・相続手続き … 岩手弁護士会 （☎019-623-5005）
岩手県司法書士会 （☎0120-823-815）
岩手県行政書士会 （☎019-623-1555）
- ・相続登記 … 盛岡地方法律局 （☎019-624-1104）
- ・県相談窓口 …（一財）岩手県建築住宅センター（☎019-652-7744）

【家財片付け業者】

- ・（株）遠山産業
（☎019-676-4111） 紫波町遠山字中松原 73-1
- ・（株）悠希商事
（☎019-681-0337） 紫波町土館字松森 31-1

【町への問い合わせ先】

紫波町役場 都市計画課（☎019-672-6876）
メール：toshikei@town.shiwa.iwate.jp

