

空き家の適正な管理をお願いします

平成27年5月、
空家等対策の推進に
関する特別措置法
完全施行

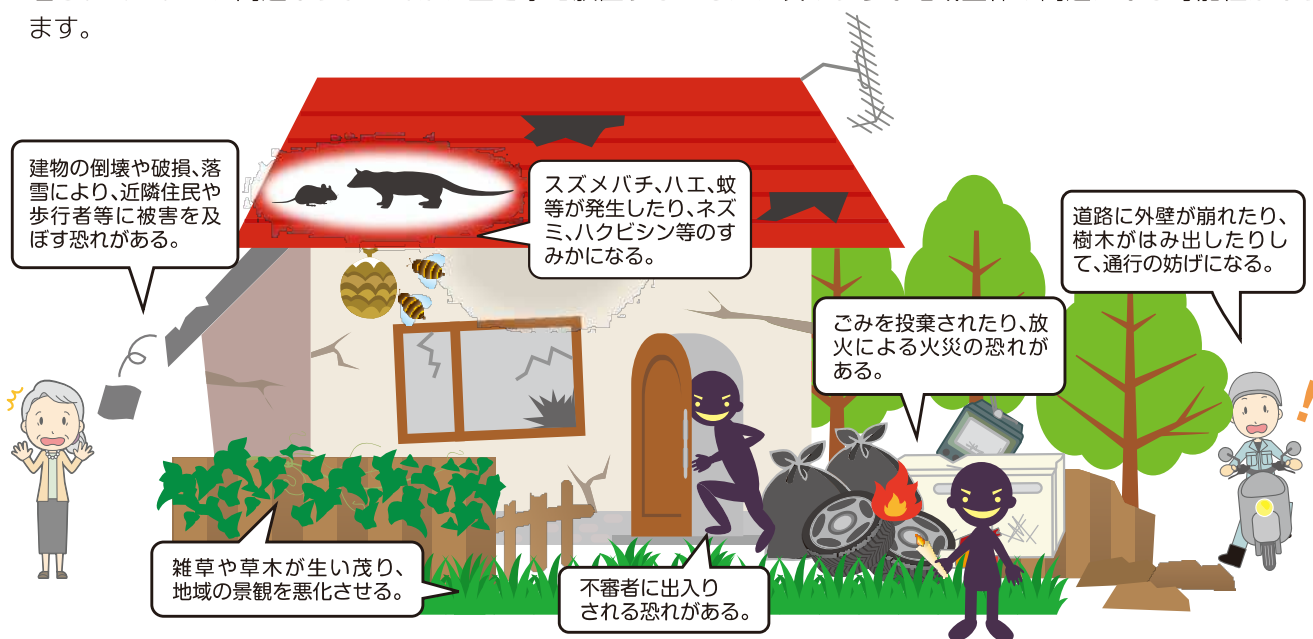
適正に管理されず、放置され、老朽化した危険な空き家(※1)は、全国的に年々増加し、倒壊の危険や害虫の発生、草木の繁茂による地域の景観の悪化などで大きな社会問題となっています。山形市にも、これらの空き家の苦情が多く寄せられています。空き家の管理は、その所有者(※2)に行う義務があります。所有者の方は、空き家の適正な管理をお願いします。法律の施行により、山形市は適正な管理を行っていない空き家の所有者に対し勧告や命令等を行うことができるようになりました。

※1 空き家…空き家に附属する門、塀、物置、立木、雑草等を含む。 ※2 所有者…所有者または管理者(相続人)

お持ちの空き家を適正に管理されていますか



空き家は個人等の財産であるため、その所有者の方は、適正な管理を行う責任があります。空き家を良好に管理されていれば、問題ありませんが、空き家を放置することは、次のような地域全体の問題になる可能性があります。



空き家の適正な管理は、所有者の責務です



建物の老朽化等により、瓦や外壁が落下し、近隣の家屋が壊れたり、通行人がけがをした場合等は、空き家の所有者が、**※損害賠償**などの管理責任を問われることがあります。

※民法第717条(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)に規定

不適正な状態の空き家にしないために



次のような管理をお願いします。

- ・定期的に雑草の除草、樹木の剪(せん)定等を行い、建物などに破損がないかなど、空き家の状態を点検する。
- ・自分で管理できない場合は、知人や事業者などに依頼する。
- ・倒壊などの危険な状態にある空き家は、速やかに修繕、解体などを行う。
- ・長期に不在になる場合は、連絡先を近隣の方に伝えるなど、日頃から地域とのコミュニケーションを密にしておく。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました



法律の規定により、山形市から勧告や命令を受けた空き家の所有者は、敷地について固定資産税等の住宅用地特例（課税標準額を評価額の6分の1等に減額）が受けられなくなったり、過料に処せられる場合があります。

法律に基づく山形市の対応

実 態 調 査

○空き家の現状調査を行います。

危険・不適正な状態にある特定空家等

○実態調査の結果、倒壊の危険その他周辺に悪影響を及ぼしている不適正な状態にある空き家を「特定空家等」と位置付けます。

助 言 ・ 指 導

○特定空家等の所有者に解体、修繕等の助言・指導を行います。

勧 告

○助言・指導に従わない場合は、勧告を受けることがあります。
「勧告」を受けた所有者は、**固定資産税等の住宅用地特例が受けられなくなります。**

命 令

○勧告に従わない場合は、命令を受けることがあります。
命令に従わなかった所有者は、**50万円以下の過料に処せられます。**

代 執 行

○命令に従わず、かつ、倒壊の危険性が極めて高い場合などは、市が所有者に代わり強制的に解体や修繕等を行うことができます。
（費用は所有者等に請求します。）

空き家の利活用に関する相談窓口(山形県空き家活用支援協議会)の案内



持ち家が空き家になって困っている、遠方に居住しているため空き家の管理ができない、空き家が居住可能なうちに賃貸・売却して活用したい場合などは、次の窓口までご相談ください。相談の費用は原則として無料です。

○(公益社団法人)山形県宅地建物取引業協会山形
☎023-642-8133

受付時間 平日9時から17時まで

○(公益社団法人)全日本不動産協会山形県本部村山相談所
☎023-665-0100

受付時間 平日9時から17時まで

山形県空き家活用支援協議会のホームページ

<http://akiya.pref.yamagata.jp/>

不適正な状態の空き家の情報がある場合は、山形市にご連絡ください。

山形市まちづくり政策部住宅政策課

〒990-5840 山形市旅籠町二丁目3番25号
☎023-641-1212

空き家対策に関する山形市のホームページ

(内線471)

<https://www.city.yamagata-yamagata.lg.jp/kurashi/tochi/1006582/index.html>