



# 空き家バンク制度を活用しませんか？

南関町では、平成23年度から空き家等の解消と有効活用を目的とした「空き家バンク制度」に取り組んでいます。この制度は、町内の賃貸・売却ができる空き家等の情報を集め、南関町へ移住や定住を希望している人等へ情報提供(町ホームページ等で公開)するものです。町内に空き家、空き地(宅地)、空き店舗をお持ちで、「貸してもよい」または「売ってもよい」という人は、ぜひご連絡ください。

知らない人に家売る、貸すというのは難しい面もありますが、大切な財産を「特定空家等」になる前に有効活用できるよう、ぜひご協力をお願いいたします。

## 制度の主な流れ



### 貸したい、売りたい(物件登録)

町内に空き家、空き地(宅地)、空き店舗をお持ちの方で、貸してもよいまたは売ってもよいという方は、ぜひご連絡ください。(登録料無料)

#### 【必要書類】

空き家等登録申込書、同意書(共同名義の場合)、物件状況確認書、不動産全部事項証明書及び公図(土地・建物)等 ※様式は町ホームページからダウンロードできます。

※町では、情報の紹介や必要な連絡・調整は行いますが、所有者等と利用希望者の間で行う物件の賃貸借や売買に関する交渉、契約に関しての仲介行為は行っていません。契約交渉は本制度に登録されている不動産事業者に仲介を依頼しています。

【空き家バンク制度の問い合わせ先】 まちづくり課 まちづくり推進係 (電話57-8501)



# 空き家の管理について考えていますか？

## 今お住いの住宅、管理している住宅の「将来」のこと、考えていますか？

- 将来、誰も住む見込みがない
- 施設への入所を考えている(入所している)
- 引っ越しを考えている など

「**空き家**」になる可能性はありませんか？



## 空き家を放置すると・・・

- ①空き家は劣化が早いだけでなく、倒壊、不法投棄、害虫発生など周辺に悪影響を及ぼすことがあります。
- ②適正に管理されていない空き家等が原因で発生した事故等について、損害賠償責任を負う(民法第717条)ことがあります。※参照1
- ③適正に管理されていない空き家等は、「管理不全空家」や「特定空家」に指定され、町からの①助言、②指導、③勧告を経て、固定資産税等の軽減措置の対象外となります。※参照2



空き家の多くは相続問題(遺産分割協議が成立しない、多人数の共有名義、相続から年月が経過し相続人が分からない等)により長期間放置される傾向にあります。皆様大切な資産を有効活用するためにも、早めに家族、親戚と一緒に対策をご検討ください。

※令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

相続登記については、最寄りの法務局または司法書士等にご相談ください。

### 参照1 損害賠償責任が発生します

試算を前提とした被害モデル 空き家の外壁材等が落下し、11歳の児童を死亡させた場合

損害区分	損害額(万円)
人身	
死亡逸失利益	3,400
慰謝料	2,100
葬儀費用	130
損害合計	5,630



出典:公益財団法人日本住宅総合センター

### 参照2 「固定資産税が増額？」

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正により、「特定空家」だけでなく、管理が不十分なまま放置されている「管理不全空家」も、町からの指導に従わず、勧告を受けると固定資産税等の軽減措置の対象外となります。

- 小規模住宅用地(200㎡以下の部分) →1/6の減額が解除
- 一般住宅用地(200㎡を超える部分) →1/3の減額が解除

【特定空家等に関する問い合わせ先】 まちづくり課 まちづくり推進係 (電話57-8501)