

建物をお持ちの皆様へのお知らせです

建物の **適切な管理** のお願い

近年、市内で空き家が増加しています。その中でも、適正に管理がされていない空き家が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。

住宅は世代交代などがきっかけで空き家になると、建物の老朽化、樹木の繁茂、ごみの不法投棄などが進み、周辺に迷惑をかけることがあります。

お持ちの住宅をきちんと管理し、地域住民の生活環境を守りましょう。

空き家を管理しないで放置すると

1 コストがかかります。

建物の改修や修繕、樹木の剪定などはタイミングを逃すと余計なコストがかかります。また、特定空き家等と判断され、行政から勧告されると、土地の固定資産税と都市計画税の住宅用地に係る課税標準の特例の適用対象から除外され、税額が高くなる場合があります。

2 危険です。

建物が老朽化して倒壊等をするにより、周辺に危険を及ぼすおそれがあります。通行人や近隣の建物などに被害を与えた場合、損害賠償請求など管理責任を問われることがあります。

3 地域に迷惑を与えます。

樹木が繁茂し、隣地や道路に越境したり、害虫（蚊、ハチ、シロアリなど）の発生源となり、地域住民の生活環境を悪化させます。また、ごみの不法投棄の誘発や放火の危険もあり、防犯上も問題があります。

実家が空き家になったら 持っている家に住まなくなったら 住む予定のない住宅を相続したら

1 適正に管理する

(1) 現状を維持する場合は空き家も定期的なメンテナンスが必要です。雨漏り等が発生したまま放置すると、構造部材が腐って急激に劣化するおそれがあり、倒壊等につながることもあります。

(2) 遠方にお住まいの場合や、入院や老人ホーム等への入所など、長期間不在となる場合は、空き家管理サービスを利用するなど、空き家を適切に管理しましょう。地元の町内会やご近所と連絡先を確認し、異常があった際に連絡を取れるようにしておくことも有効です。

(3) 家の相続をスムーズに行えるように、相続方法や遺言等について話し合っておくことをおすすめします。相続問題でお困りの方は、弁護士等に相談しましょう。

2 売る・貸す・活用する

人が住まない住宅は傷みが早いです。長持ちさせるためにも、住まない住宅は人に住んでもらうことも考えましょう。地域コミュニティの場として活用されている方もいます。

3 解体する

住宅を解体して土地を活用する方法もあります。解体後の空き地は駐車場や家庭菜園にするなど、活用の可能性は様々あります。不動産業者や建築士等に相談しましょう。

◆空き家等に関するご相談は◆

人吉市役所 自治振興課 空き家対策係

〒868-8601 熊本県人吉市下城本町1578-1

電話 0966-22-2111 (内線 2122)

