

邑楽町空家等対策協議会委員

群馬県宅地建物取引業協会 邑楽・大泉支部長 久保田 文芳 さん

> しまうことや、草木が生い茂り ヌキなどの小動物の巣になって

ど他のさまざまな問題に発展し の不法投棄や放火による火災な そのように荒れた場所ではごみ 隣地や道路へはみ出す場合も。

おくなどの配慮も大切です。近隣の人に連絡先などを伝えて 場合は、いざというときにすぐ に連絡が取れるよう、自治会や 続が求められます。 破損の点検など適切な管理の継 換気、雑草の除去、庭木の剪定、 物にしないためには、定期的な が早くなります。空家を危険な 気を付けることは? 空家を所有することになった 人が住まなくなった家は傷み

空家をそのまま放置すると・・・

害虫・動物の巣

雑草・火災

管理はどうすれば?

住者が亡くなる』、『高齢になっ

たきっかけは『1人暮らしの居

た親が子の住居に同居する』、

実態調査によると、空家になっ

令和元年に国が実施した空家

空家が増える理由は?

ため、

周りにどんな影響が?

空家が適切な管理がされずに スズメバ 強

チや毛虫など害虫の発生源、タ があります。他にも、 ど、周囲に被害が発生する恐れ 風で部材が飛散したりするな 放置され続けると建物の劣化が 屋根瓦が落下したり、

に放置することで起こる、 いく空家。適切な管理がされず そのような理由で年々増えて さま

になりました。 世代だけ住むことが一般化した ケースが多く見受けられるよう 実家が空家になっていく 世 ラ

支部長にお話を聞きました。地建物取引業協会の久保田文芳

住宅に携わる専門家である県宅 はどのようなものがあるのか

空家が増える原因やその影響

専門家に

聞

般的でしたが、長ここで複数の世代が同居するのが一 イフスタイルの変化による核家 す。その主な理由としては、 帯数と住宅数は増加していま 減少が続いているものの、 少子高齢化を背景に、 る』などの要因があります。 人口は

COLUMN

空家所有者の責任

平成27年5月に「空家等対策特別措置法」 が施行され、空家の所有者には、防災、 景観などにおいて地域住民の生活環境に悪影 響を与えないように、空家を適切に管理する責 務があると明確に定められました。管理を怠っ たことで近隣の家屋や人に被害を与えた場合

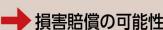
所有者は損害賠償を問われ ることがあります。空家の 所有者は適切な管理をす ることが必要です。

部材の飛散

不法投棄

近隣家屋や人に被害

損害賠償の可能性



な問題となっています。空家は誰もが当事者になる可能性があ近年、放置され老朽化が進んだ空家が全国的に増加し、社会的 る身近な問題です。 一緒に空家のことを考えてみませんか。

34戸(空家全体の約10%)確認 恐れがあります。 辺の生活環境に悪影響を与える 管理が無く放置され続けると周 増えることが予想され、 (空家全体の約10%) 適切な

省の「住宅・土地統計調査」に平成30年度に実施された総務

全国と町の空家の数

合的に進める取り組みを開始し 楽町空家等対策計画」を策定 対策として、令和3年3月に「邑 そこで町は増加する空家への 空家などに関する対策を総

約1・5倍になっています。

町で、平成30年度に各行政区

849万戸で、

20年前と比べて

よると、全国の空家総数は、

約

傾き倒壊が懸念される空家」がています。このうち、「建物が

では、335戸の空家を確認し の協力により実施した実態調査

町内の空家の総数と状態(平成30年度実態調査)

を身近に考える



報を登録して、 有者になる予定の 報提供する制度です。 空家を利用希望する人へ情登録して、その情報を公開 いる人や、 今後空家の

空家を所

します

空家バンク利用の流れ

空家の所有者

売りたい・貸したい

連絡・交渉

たい」「貸したい」人が空家情空家バンクとは空家を「売り

ク)の運用を8月1日から開始 家等バンク」(以下、 空家バ

登録

※交渉、売買等の媒介は、登録された事業者(宅地建物取引業者)が行います。

空家の発生を予防し、 じて、定住の促進や管理不全な 町では、空家の有効活用を通 良好な住

邑楽町空家バンク

邑楽町

協定

(一社) 群馬県宅地建物 取引業協会邑楽·大泉支部

【登録事業者】

※空家バンクの登録及び利用には費用はかかりません。ただし物件によっては調査費用がかかる場合や成

環境を確保するため「邑楽町空 ン

空家バンクの運用開始

この機会に家族や親戚の人た 確実に相続をすることの重 を振り返った今回の特集。 いる

家の「これから」を考える

各専門家のお話を通じて、

空

空家バンク利用者

○ ■ ■

00

買いたい・借りたい

連絡・交渉

いて話し合ってみませんか ちと、家のこれからのことにつ

申込

情報提供

ろう身近な問題です 空家問題は住宅を所有して 家を放置することで起きる問題 人であれば誰でも直面するであ

邑楽町空家等対策協議会委員

弁護士法人龍馬 おおた事務所

弁護士 板橋 俊幸 さん

感じてい ことが大切です によって、

話し合いができるうちに相 続きはより複雑になります。 の準備をしっかりとしておく 人が動けるうちに、 しい状態になると、 しかし、 る人も多い 本人の意思確認が 事故や病気など また家族で その後の かと思 本 手

戸

所有者がすべきことは? 家になった場合の管理が行き届 判などに発展する場合も考えら かなくなり、 困難になります。そうすると空 ためにも、 ともできなくなります。 相続の問題を後世に残さない 、親族間でのトラブルや、裁続に該当する人が多くなる 相続登記がしっかりと行われ 住宅の所有者の確認が 住宅などを含めた不 売買や処分するこ また、 が所有し 相続先を誰にするのかを決 まとめておくこと、

相続上での問題は?

住宅の所有者が死亡した場

続

人は相続登記の手

2024年までに義務化の見通 続きをする必要があります。

しではありますが、現在はまだ

群馬弁護士会所属の板橋俊幸弁なことか、法律の専門家である上で気を付けるべきはどのよう

る人は、 有している財

自

そしてそ

町では、

長期的に不適切な管

8

理のまま放置された空家に

管理、

いては、

町条例に基づき適切な

ます。

それでも改善が見られ

言・指導(行政指導)を行

『導(行政指導)を行いあるいは除却について助

定空家等」の認定を検討し、

勧

いる空家には、

法に基づく「特

倒壊などの危険が切迫して

告・命令といった措置を段階的

に行っていきます。

産

0

覧

を

行政指導の可能性も

有

が相続のこと。空家を相続する

空家が抱えるもう一つの問題

ないと、

専門家に

聞

行われない場合があります。 義務ではないので、相続登記が

護士にお話を聞きました。

いつから始めれば?

法による勧告を受けた場合、

「特定空家等」に認定さ

れ

Interview

証書遺言」を作っておくことを 証役場などで作成できる「公正 や改ざんの恐れもあるので、公 です。手書きの遺言書だと紛失 で書き残しておくことも重要 ておくことが大切です。 おすすめします。 を決めたらその意思を遺言書 相続先

相続はまだまだ先の話だと 難

売却時の節税効果 なくなる可能性があります。

解除され税金の軽減が受けら地の固定資産税の特例措置が 年後の年度末までに、耐震改修 して売却するか、 建て住宅を相続発生から3 被相続人が居住して 譲渡所得から 更地にして 17 た ける場合、 付けています は役場都市建設課の窓口で受け 認書」を交付して 要な「被相続人居住用家屋等確

確定申告のときに必

ます。

申

特別控除の適用を まで)。 (適用期間は令 受

特別控除を受けるこ

行政指導とは 住宅用地特例措置 告 査 家屋の状態を調査 勧 の取り消し 違反すると過料を 家屋の状態により 協議 ・判断 命 令 特定空家等の認定 処される場合あり 法や条例に基づく 改善の指導 取り壊し費用など を所有者に請求 指導 行政代執行 助言

相続放棄のこと

「相続放棄をすれば空家の管 理をする責任は無い」と思 われがちですが、民法 940 条1項では、相続放棄して も、他の相続人や相続財産 管理人などが相続財産の管 理を始めることができるよ うになるまで、相続放棄人 がその財産の管理を継 続する義務を負うと されています。

COLUMN

問合先

空家の草木について

空家に関することの相談は内容に応じて、各窓口にお問い合わせください

空家バンクの申し込みについて その他家屋に関することについて

約の際に、宅地建物取引業法に定める手数料が発生します。

空家の固定資産税について

役場都市建設課

役場安全安心課 ■47-5036

役場税務課 ■47-5012

47-5031

5 2021 * AUG