

# 空き家の所有者等のみなさまへ

～空き家の適正管理をお願いします～

## 1. 空き家がなぜ問題になるのか

空き家は個人の財産であり、その管理は空き家の所有者等が行わなければなりません。近年、管理の行き届かない空き家が増加しており、台風や地震などの際に部材の落下や飛散など周辺への危害が懸念されています。また空き家の適正管理を怠った場合には敷地に樹木や雑草が繁茂して生活衛生上問題になることや、不法侵入や火災の発生など防災・防犯上の問題にもつながります。



## 2. 空き家の管理は所有者等の責任です

所有する土地、建物が原因で他に被害を与えた場合は、その所有者（相続人を含む）や管理者、占有者が責任を負うことが定められていて※、何らかの問題が発生した場合には、当事者間での解決が基本となります。

所有者等は、隣の家屋や道路など周辺への支障がないように定期的に見まわるなど十分注意することが必要です。

※民法717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じさせたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。



## 3. 「特定空家等」に認定されると

市では、管理不全な空き家の所有者等に対し、適正管理を依頼しています。これは所有者等が自主的に必要な措置をとることを促すものですが、中でも周辺への影響が特に大きく、改善がみられない空き家については、「特定空家等」に認定し、助言・指導、勧告、命令等を行う場合があります。

※特定空家等として「勧告」を受けると、空き家の敷地に適用されている住宅用地特例が解除されることにより、結果として土地の固定資産税が増額となる場合があります。

## 4. ご近所・町内会への連絡が重要です

空き家が所有者等によって適正に管理されている場合は、問題ありませんが、さまざまな事情により空き家になってしまう場合、その所有者や関係者は近隣の方々や町内会などに連絡先を伝え、問題が生じた場合は、すぐに対処できるようにしておくことが重要です。



## 5. 空き家の将来を考えましょう

現在、きちんと管理されている空き家も、将来にわたって管理することは困難です。所有者の死後、相続手続きが複雑となり、空き家が放置される事例も多いようです。

思い出のあるお家は手放しにくいと思いますが、空き家の将来のことも考え、貸家としての活用や、中古住宅として売却するなど積極的な利活用をご検討ください。空き家をまち全体の資産として考えていただき、市場に流通させていくことがまちの活力の維持と次世代への継承につながります。皆様のご理解とご協力で安全安心な生活環境を守っていきましょう。



〒772-8501 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜 170 番地

鳴門市経済建設部まちづくり課 都市計画担当【電話 088-684-1171・FAX088-684-1343】