

空家・空き地(宅地)相談カード

令和 年 月 日

所有者等情報

ふりがな		※どちらかに○印をお願いします 所有者 ・ 管理者
氏名		
住所	〒	
連絡先	自宅	携帯
	メールアドレス	

空家・空き地の状況

所在地	中川村	地区	
用途	空家 ・ 空き地 ・ 空き店舗 ・ ()		
建物構造	木造 ・ 鉄骨造 ・ 鉄筋コンクリート造 ・ ()		
階数	1階建て ・ 2階建て ・ ()	間取り	
土地面積	㎡ () 坪		
建物床面積	㎡ () 坪		
建築時期/築年数	昭和 ・ 平成 年 / 築 年		
トイレ	下水道 ・ 敷地内浄化槽 ・ 汲み取り		

相談内容等

相談内容	1 管理について 2 相続や登記について 3 改修について ※詳細を記入してください
	賃貸、売買の意向
	賃貸 ・ 売買 ・ どちらも可能

※記入できる箇所のみ記入して、中川村役場環境水道室へ提出してください。



空家 空家地

の適正管理を お願いします



空家・空き地に関する問い合わせ先

近年、誰も住まなくなり老朽化した危険な空家や空き地が全国的な社会問題となっています。

中川村では、毎年空家の調査を行っていますが、「170軒程度が空家に該当する」と推定しています。放置され、適正な管理がされていない空家が、衛生、防火防犯、景観面などで地域住民の生活環境に深刻な影響を与えているという相談も増えています。空家の管理に困る前に早めに備えることが大切です。

※空家とは、建築物、附属屋やその敷地をさします。

- 中川村役場環境水道室環境担当(空家の管理)
 - なかがわ暮らし推進協議会(地域政策課むらづくり係<空家の活用>)
- 〒399-3892 長野県上伊那郡中川村大草4045-1
電話:0265-88-3001(代表) Email:info@vill.nagano-nakagawa.lg.jp

① どうして空き家になるのか

空き家所有者になった人から、空き家になってしまった理由を聞いてみると、

- 親が体調を崩し、施設に入所して実家が空き家になった
- 実家だけでなく、配偶者の実家も管理することになりとても手が回らなくなった
- 兄弟が実家を管理してくれるはずだったのに、転職してそのまま空き家になった
- 親戚が亡くなり、相続等により取得したが居住者がいない
- 転居したため

などの理由があげられています。

「家を持つこと

=空き家の所有者になる可能性はある」

と言っても過言ではありません。



② 適正な管理を

空き家所有者に管理状況について聞いてみると、「定期的に自身で維持管理を行っている」方が多い一方、「維持管理を行っていない」「遠方にすんでいて、維持管理ができない」方もいました。

適正に管理をしないと

- 建物が傷み、窓ガラスも割れ、屋根瓦が落下。近所の方に当たってケガをさせてしまう
- 有害鳥獣がすみつき、ご近所の庭や畑を荒らし、苦情が寄せられる
- 庭木や雑草が生い茂り、病害虫が発生。生い茂った庭木が道路にはみ出し通行を妨げてしまった

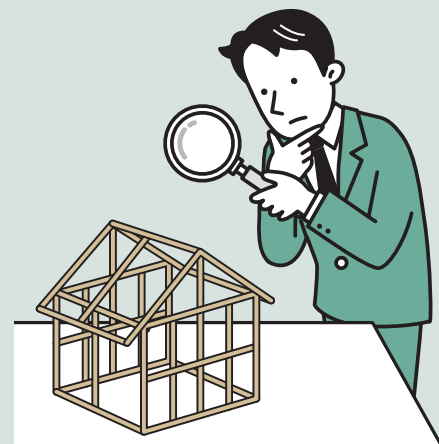
など様々な問題が発生し地域住民の安全を脅かす存在となります。

空き家等の管理者や所有者の管理不全が続くと…

「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、「特定空き家等」として認定されてしまうおそれがあります。

特定空き家等として認定され、助言・指導に従わず勧告を受け、勧告による措置に従わない場合、固定資産税の住宅用地に対する課税標準額の特別措置の対象から除外されてしまい、固定資産税が今までのおよそ6倍かかるようになります。(一般住宅用地に係る部分は3倍)

また、必要な措置を行わない場合、行政がその空き家等に必要な措置を行う場合があり、その際にかかる取り壊し費用は、空き家所有者等が負担することになります。



③ 早めに備える

空き家等の管理に困る前に早めに備えることが大切です。

●家族、親族で話し合しましょう

空き家になったら誰が管理をするのか、所有者が入院や施設に入る前に、家族、親族で話し合っておきましょう。自分に万が一のことがあった時は誰が管理をするのか、自らの考えもまとめておきましょう。

●登記の内容を確認しましょう

相続や売買で土地や建物を所有することになったときは、必ず登記をしましょう。また、自分の所有する資産が適正に登記されているかを調べることも大切です。相続した土地や建物を亡くなった人の名義のままにしておくと、いざ売るといふ場合や担保に入れて融資を受けようとする場合、手続きが順調に進みません。登記は早めに確実に終わらせておくことが重要です。

④ 空き家・空き地を活用する

空き家等を放置すると迷惑物件となってしまいますが、移住希望者への紹介や事業者への賃貸、売却などにより有効活用を図ることができれば空き家や空き地も貴重な地域資源です。

空き家等の活用には様々な支援があります。空き家等の今後について不安がある方や、活用について関心がある方はご相談ください。



〔空き家等支援制度〕

- 中川村空き家・空き地バンク…空き家や空き地を登録し、活用希望者に紹介します
- 空き家貸出・売却事業…空き家を貸出、売却するための家財の整理、改修に補助します
- 空き家除去事業…空き家を除却し、跡地を住宅地として活用する場合に補助します
- 空き家改修事業…空き家を改修し、新たに定住する場合に補助します

⑤ 空き家等相談窓口

空き家や空き地(宅地)に関する手続きやトラブルがある場合は、それぞれの悩みに合わせて早めに専門家に相談しましょう。



〔相談窓口一覧〕

○空き家を所有しているがどうしたらいいか分からない	・中川村役場環境水道室環境担当	☎0265-88-3001
○空き家を誰かに貸したい、空き家を売りたい	・ながわ暮らし推進協議会 (中川村役場地域政策課)	
○空き家の管理をお願いしたい	駒ヶ根伊南シルバー人材センター	☎0265-83-8184
○登記について相談したい	長野県司法書士会 無料電話相談	☎026-232-9110
○相続について相談したい	長野県司法書士会 無料電話相談	☎026-232-6110