

管理不全な空家があるときの手続き



適切な管理がされていない空家があると認められたときは、市は調査をしたうえで所有者に対して助言や指導を行います。管理不全にならないよう早めに除却するなど適切に管理しましょう。

立入調査 空家等の状態を把握する必要があるため、必要な調査を行います。

特定空家等の認定 立入調査の結果を総合的に判断して特定空家等に認定します。

助言又は指導 特定空家等の所有者等に対し、除却等の必要な措置をとるよう、行政指導として助言又は指導を行います。

勧告 助言又は指導したにもかかわらず、状態が改善されない場合には、勧告を行います。勧告を受けると、土地の固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

命令 勧告を受けた者が正当な理由なく措置をとらなかった場合には、命令を出します。※命令に従わない場合は、50万円以下の過料に処されます。

代執行 命令を受けてもなお自主的に措置を履行しない場合に、市が所有者等に代わって特定空家等の危険性を除去するため代執行を行うことができます。代執行に要した経費については所有者等に請求することになります。

※このほか、空家等の門扉や扉又は窓の閉鎖、飛散物の移動、その他の「軽微な措置」を講じたり、暴風などにより空家等の建築材が飛散するなどで緊急性がある場合は、市が「緊急時の措置」を講じることがあります。(緊急時の措置にかかった費用は、所有者等に請求する場合があります。)

■特定空家等を解体する費用を補助します

市では倒壊のおそれがあるなどの危険な空家の解体を促進し、安心して生活できる環境を確保するため、空家の解体工事の費用の一部を補助しています(最大30万円)。

空家を相続したら...

■相続したらまず登記を

空家など不動産を相続したら、速やかに相続登記をしましょう。長い間相続登記をせずに放っておくと、相続人が亡くなるなどで相続権のある人が次第に増えて権利関係が複雑になり、登記に必要な書類も多くなって登記が難しくなります。

■相続放棄後も管理責任があります

相続放棄したからといって、空家の管理責任が完全なくなるわけではないので注意が必要です。相続放棄をした場合でも次の管理者が決まるまでは、自分の財産と同じように空家の管理を続けなければなりません。もしも空家が老朽化して倒壊等の危険性がある場合は修繕を行わなければなりませんし、敷地の樹木や雑草が生い茂っている場合は剪定や除草をしなければなりません。

相続放棄した財産は自動的に国の財産になるわけではありませんので、相続放棄した者は、新たに財産を管理する者が決まるまで、永遠に管理義務を負ったままになります。

問 市役所環境課環境係[内線262~265]



空家

は適切に管理しましょう!

—— 空家の管理は所有者の責務です。 ——

~「北斗市空家等の適切な管理に関する条例」を令和3年4月1日から施行しました~



制定の目的

近年、北斗市では、適切な管理をされず長期間放置されたままの空家が増加しています。老朽化した空家は、倒壊やトタン等の飛散、火災、犯罪に利用される危険性があり、地域住民の安全で安心な生活を脅かし、地域の活力を低下させる原因ともなります。空家は今後も増加していくことが予想されるため、「北斗市空家等の適切な管理に関する条例」を制定し、空家問題に対応するための必要な事項を定めました。

建物を所有・管理する皆さんへ

■空家の適切な管理をお願いします

空家は個人の財産であり、適切な管理は所有者等の責務です。必要に応じて修繕や周辺の草刈を行うなど、適切に管理してください。

屋根のトタンが飛ぶなどで近隣住宅に被害を及ぼした場合は、空家の所有者等の責任となり、損害賠償を求められる場合があります。

■住まいにも終活が必要です

終活に住まいの問題は欠かすことはできません。元気なうちに家の整理や片付けをするとともに、現在住んでいる家をどうするか、どのように受け継ぐかなどをきちんと家族で話し合っておくことが重要です。

■空家を活用しましょう

空き家バンクの開設による空家等に関する情報の提供のほか、空き家バンク利活用事業補助金による購入費や改修費の最大100万円の助成、商店街等元気づくり事業補助金による空き店舗等の改築費用等を最大500万円補助するなど、空家等の利活用を促進しています。

空き家バンクに関すること

問 市役所企画課企画係[内線237]

商店街等元気づくり事業補助金に関すること

問 市役所水産商工労働課商工労働係[内線285]

