

空き家の管理は
所有者・管理者の
責任です!!

空き家の管理をお願いします。

空き家は所有者や管理者の責任において、適切に管理していただくものです。「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、所有者や管理者は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならないと定められています。空き家の倒壊により、通行人がけがをした場合、所有者や管理者は損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

損害賠償を請求される場合があります

倒壊や火災で、
隣接家屋が全壊・死亡事故が起こった場合

損害賠償額: 約2億円

※夫婦、子供の計3人が死亡

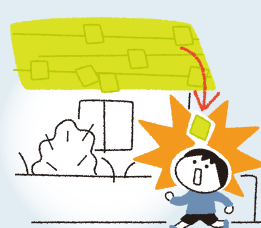


[参考]日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算の例

外壁材等の落下により
道路歩行者の死亡事故が起こった場合

損害賠償額: 約6千万円

※子供1人が死亡



各種ご相談窓口

A 登記に関すること

●熊本地方法務局
TEL.096-364-2145
8:30~17:15 月~金(祝日除く)

B 相続人調査に関すること

●熊本県行政書士会
TEL.096-385-7300
9:00~17:00 月~金(祝日除く)

C 相続・登記・成年後見に関すること

●熊本県司法書士会
TEL.096-364-2889
8:45~17:15 月~金(祝日除く)

D 法律相談に関すること

●熊本県弁護士会 法律相談センター
TEL.096-325-0009
9:00~17:00 月~金(祝日除く)

E 不動産取引に関すること

●(一社)熊本県宅地建物取引業協会
TEL.096-213-1355
13:00~16:00 月・木(要予約)
●(公社)全日本不動産協会 熊本県本部
TEL.096-383-9040
9:00~17:00 月~金(祝日除く)

F 不動産の売買・賃貸に関すること

●熊本県賃貸住宅経営者協会
TEL.096-322-5581
9:00~17:00 月~金(祝日除く)

G 耐震診断、リフォーム(改築・模様替え)に関すること

●(一社)熊本県建築士事務所協会
TEL.096-371-2433
9:00~17:00 月~金(祝日除く)

H リフォーム(改築・模様替え)に関すること

●(一社)熊本県優良住宅協会
熊本県住宅リフォーム協会
TEL.096-288-7414
9:00~16:00 月~金(祝日除く)

I 不動産の価格・利用に関すること

●(公社)熊本県不動産鑑定士協会
TEL.096-385-5020
10:00~16:00 月~金(祝日除く)

J 土地の境界に関すること

●熊本県土地家屋調査士会
TEL.096-372-5031
9:00~16:00 月~金(祝日除く)

K 解体に関すること

●(一社)熊本県解体工事業協会
TEL.096-237-6944
9:00~17:00 月~金(祝日除く)

L 近隣の空き家に関すること

●熊本市 空家対策課
TEL.096-328-2514
8:30~17:15 月~金(祝日除く)

M セーフティネット住宅*としての活用に関すること

●熊本市 住宅政策課
TEL.096-328-2438
8:30~17:15 月~金(祝日除く)
※住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯等)向けに登録された民間賃貸住宅

N 住宅*の耐震化・塀等の撤去補助に関すること

●熊本市 住宅政策課 建築物安全推進室
TEL.096-328-2449
8:30~17:15 月~金(祝日除く)
※戸建木造住宅に限る

この空き家
どうしよう?

空き家の あれこれ

～あなたの大切な資産を活かすために～



本市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「熊本市老朽家屋等の適正管理に関する条例」に基づき、空き家の予防をはじめ、適正管理や活用に関する取組を進めています。
このパンフレットは、「空き家の管理」「空き家化の予防」「空き家の活用」について分かりやすく掲載しています。

熊本市役所 空家対策課

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

 **熊本市**
Kumamoto City

空き家をそのままにしておくとどうなるの？

空き家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生する恐れがあります。

リスク① 建物が劣化します



リスク② 防災面・防犯面のリスクが高まります

- ・強風等による屋根や外壁材等の落下・飛散のおそれ
- ・老朽化による倒壊のおそれ
- ・放火等による火災のおそれ
- ・不審者の侵入や不法滞在のおそれ
- ・ごみの放置や投棄のおそれ



リスク③ 地域にも影響が…

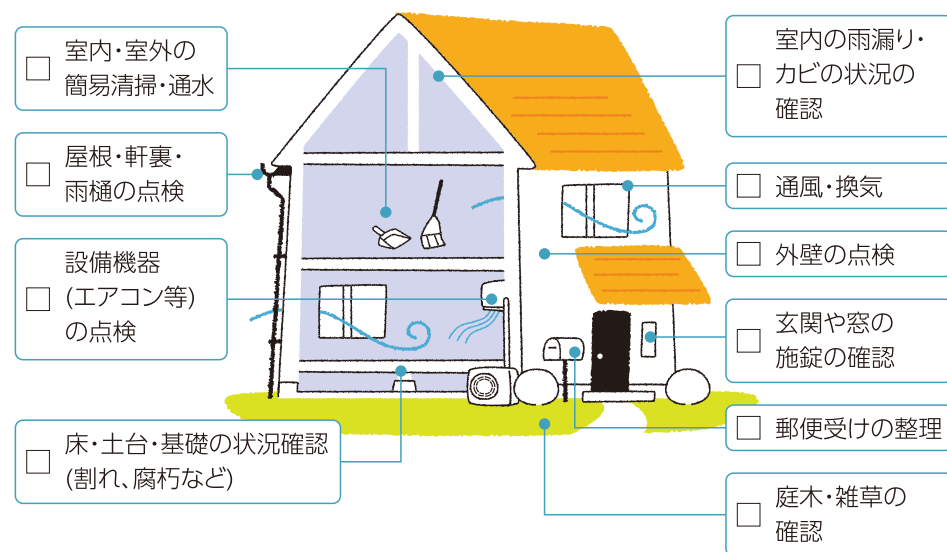
- ・防災性、防犯性の低下
- ・景観への悪影響
- ・空き家の増加の誘発
- ・地域の資産価値の低下

空き家をそのままにしておくと様々な問題が起こります

空き家管理のポイント

建物の価値を保つために、日頃から定期的に状態を点検し、不良箇所を発見した場合は、お近くの大工や工務店に依頼しましょう。

連絡先は裏面E③⑥参照



近所へのご挨拶も行いましょう

ワンポイントアドバイス

- もしもの火災や盗難にそなえ保険の加入もおすすめです。
- 近隣や地域の方に連絡先を伝えておくと、異常があった場合などの連絡や対応もとりやすくなります。
- 遠方に住んでいたたり、高齢であるなど、ご自身での管理が難しい場合は、民間の管理代行サービスを利用するのも1つの方法です。
[管理代行サービスの例]
 - ・郵便受けの整理
 - ・建物のチェック
 - ・ごみの確認
 - ・簡易清掃 等

空き家を財産として受け継いでいくために定期的に管理しましょう

空き家化予防のポイント

住む人がいなくなった時にスムーズに引き継いでいくために、住んでいるときから権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などの対策を早めに行いましょう。

STEP1 現在の登記を確認しましょう

相続登記がされず、前所有者の名義のままのことがあります。

登記が現在の所有者になっているかを確認し、現状と異なる場合は将来のトラブルを防ぐために、必要な登記手続きを済ませておきましょう。

連絡先は裏面A①参照

STEP2 生前に相続対策について話し合いましょう

残された家族が相続で悩んだり争いごとにならないよう、相続の問題に対して生前の対策をとっておきましょう。

生前の相続対策としては、親族間で話し合う場をもち、遺言書の作成や生前贈与などの方法を検討することが挙げられます。

遺言書の作成や生前贈与などには守らなければならないルールや必要な手続きがありますので、司法書士等の専門家に相談しましょう。

連絡先は裏面B②④参照

STEP3 専門家に相談しましょう

相続に関しては、名義変更・税・相続人間での争いなど様々な問題があります。

それぞれの悩みに合わせて弁護士、司法書士、税理士等、専門家に相談しましょう。

連絡先は裏面C⑤参照

登記？



相続対策



相談



建物を誰にどう引き継ぐか決めておきましょう

空き家活用のポイント

人が住まなくなった家は、早く老朽化し価値が低下します。空き家を建物として利用できる間に早めに活用しましょう。

1 所有者自身で活用する場合

間取りの変更や改修工事の必要性等の検討が必要な場合があります。そのような相談は、建築士や工務店にするのが良いでしょう。また、住まい(建物)の耐震化に関する補助制度等を利用するのも良いでしょう。

連絡先は裏面G⑧参照

2 賃貸に出す場合

不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。まずは、色んな不動産業者に相談しましょう。また、どのような用途(主に住居用または事業用)で貸すのかも検討しましょう。

連絡先は裏面E⑥参照

3 売却する場合

売却し、次の所有者に活用してもらうというのも活用方法のひとつです。まずは、色んな不動産業者に相談してみましょう。

連絡先は裏面E⑥⑪参照

4 解体する場合

空き家を解体して土地を活かす方法もあります。跡地を駐車場に利用したり、貸地としたり、土地活用の可能性は場所によって様々です。解体業者や建築士等に相談してみましょう。

連絡先は裏面J⑫参照

いろいろな活かし方があります