

できて
いますか？

空き家の適切な管理

誰も住まなくなり、老朽化した危険な空き家が全国的に問題となっています。市でも、放置されたままの空き家に対する近隣の人からの相談が年々増えています。空き家にならないためにどうするか、空き家となった場合にどのように対応すればよいか。この機会に所有する建物について考えてみましょう。問合先 建築住宅課 ☎626-2163

空き家を所有することになったら



親から相続して空き家を所有することになったけど、どうしたらいいかわからないな。

それでは、一緒に空き家の管理や活用の流れについて勉強していきましょう。



空き家を所有することになった

まずは、建物の所有者が誰かを確認しましょう。所有者は、法務局に行き登記を取ることで確認できます。

空き家の使い方を考えてみよう

次の3つの方法を参考に、空き家の管理や活用について考えてみましょう。
※所有者が複数人いる場合は、必ず所有者全員で相談した上で空き家の活用の方針を決めるようにしてください。

令和6年から相続登記の申請が義務化されました

親族の死亡などにより空き家を相続した人は、必ず空き家の登記簿上の名義を変更（相続登記）しましょう。相続することを知った日から3年以内に手続きが必要です。

- ①申請書と必要書類を準備する
 - ②法務局で登記申請を行う
- ※自身で手続きが難しい場合は、専門家である司法書士に相談しましょう。
※必要書類については、法務局ホームページで確認してください。



法務局
ホームページ

1 貸す・売る

有効に活用しよう

使用していない空き家を他人に貸す・売の場合は、まず不動産業者に相談してみましょう。条件を満たせば、市の「空き家バンク」に登録することもできます。

2 そのままにする

適切な管理を

空き家の所有者には管理責任があります。敷地内の清掃や草木の伐採、建物内の換気などを定期的に行いましょう。また、「空き家相談会」などを活用し今後の方針を考えましょう。

3 取り壊す

壊すことも管理のひとつ

老朽化で危険な状態の空き家などは、解体することも考えましょう。条件を満たせば、解体にかかる費用の一部に市の補助金を活用できる場合があります。

1 貸す・売る

空き家バンク

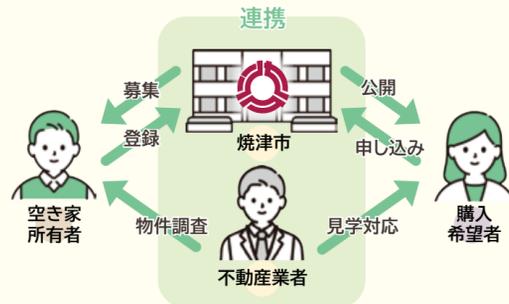
市では、所有者が売却を希望する空き家の情報を市ホームページで公開し、購入希望者に紹介する「空き家バンク」の登録募集を随時行っています。市と連携する不動産業者が物件調査から仲介業務を行うため、安心して売買契約ができます。

登録の主な条件

- 売却を目的とした空き家であること
 - 物件調査の結果、販売価格が1,000万円（税抜き）以下のもの
 - 共有者がいる場合は、売買に関し同意を得ていること
- 登録方法（空き家売却）市に登録申込書と登録カードを提出する
※登録物件の募集は随時行っています。
※詳しくは市ホームページを確認するか、問い合わせてください。

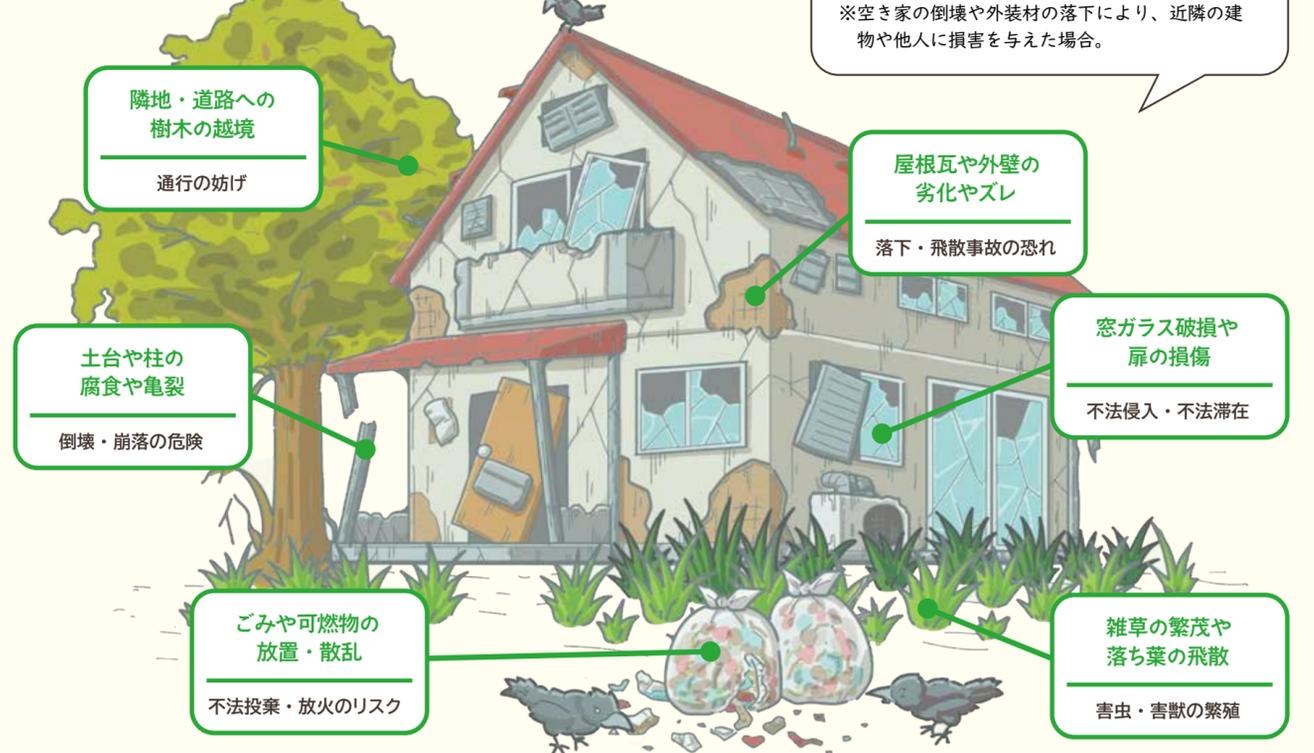


市ホームページ



2 そのままにする 適切な管理・相談会

空き家を放置することで、敷地から伸びた樹木などが道路の通行の妨げになるなど、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす事例が発生しています。下記のような状態になっていないか確認し、適切な管理を行うようにしましょう。



管理せず放置するとこんなリスクも…

- 固定資産税が最大で6倍
- ※「管理不全空家（管理不十分な状態の空き家）」に認定され、適正な管理の助言や指導を受けても改善されない場合。
- 損害賠償などの管理責任が問われる
- ※空き家の倒壊や外装材の落下により、近隣の建物や他人に損害を与えた場合。

相談会・セミナー

申込・問合先 建築住宅課 ☎626-2163

空き家相談会（事前予約制）

宅建士や司法書士が空き家に関するさまざまな相談に個別に応じます。
日時 11/15(土) 9:00～12:00、13:00～16:00
会場 市役所本庁舎 会議室1B
相談無料
申込方法 10/6(月)から電話で申し込む



市ホームページ

我が家の終活セミナー（事前予約制）

空き家にしないためのポイントや、相続の際に気を付けることなどを分かりやすく説明します。
日時 11/1(土) 10:00～11:30
会場 市役所本庁舎 会議室1B
講師 田島友子氏（相続セミナー派遣講師）
※詳しくは市ホームページを確認してください。



市ホームページ

3 取り壊す

空き家解体の補助金

空き家を解体するに当たり、一定の条件を満たせば市から補助金が出る場合があります。

対象 昭和56年5月31日以前に建築された住宅で、以下のいずれかを満たすもの

- 空き家になって5年以上
- 焼津市空き家バンクに登録して2年以上
- 不動産業者と売買の仲介契約を結んで2年以上
- 無接道の空き家

補助額 解体にかかった費用の3分の1以内の額（上限30万円）
※予算がなくなり次第終了となります。必ず工事の契約前に問い合わせてください。

※空き家が建っている敷地内の全ての建物（倉庫や立木、ブロック塀などを含む）を解体する必要があります。

※申請方法など、詳しくは問い合わせてください。



市ホームページ

LINEで空き家の情報提供が可能に

近隣に気になる空き家がある場合は、市公式LINEで情報提供ができるようになりました。

【市公式LINEによる情報提供手順】

- ①市公式LINEを友だち登録し、「防災・生活」メニューを選択する
 - ②「空き家の情報提供」ボタンから専用サイトを開き、必要事項を入力して送信する
- ※電話で情報提供も可能です。



詳しくはこちら 市公式LINE

市公式LINEのメニュー画面

