

～空き家問題の当事者になるときに備えて～ 「空き家」のこと、考えてみませんか？

高齢化の進展や社会情勢の変化により、村内の空き家は増え続けている傾向にあります。空き家をお持ちの方はもちろん、自宅や実家の将来についてなど、この機会に空き家問題について考えてみませんか。

【問い合わせ】都市政策課建築担当(☎282-1711 内線1248)

近所の空き家に困っている方へ 「空き家相談窓口」へご相談ください

「雑草が生い茂っている」、「植物の枝葉がはみ出している」、「小動物が生息している」、「ごみが捨てられている」、「家屋の一部が壊れていて危険な状況にある」、「長い間管理が行われておらず火事にならないか心配である」等の**近所の空き家に関する困りごと**について、お気軽にご相談ください。



▲空き家に関する困りごと相談について

近所の空き家・空き家の管理等
空き家に関する困りごとは
「**空き家相談窓口**」へ

空き家相談窓口

都市政策課建築担当(役場行政棟2階)
☎282-1711 内線1248

空き家を所有・管理する方へ 空き家の適切な管理にご協力ください

「空き家」とは、常態的に居住、使用していない建築物とその敷地のことを言い、建築物に付属する工作物、立ち木、その地の土地に定着する物も含まれます。

空き家の所有者または管理者は、**建築物(空き家)のメンテナンス、雑草の刈り取り、庭木の枝払い等**へのご協力をお願いします。空き家の適切な管理を怠り、村から管理不全空家等^{※1}または特定空家等^{※2}の勧告を受けると、固定資産税等の住宅用地特例(税額を3分の1または、6分の1に軽減している特例)が解除されますので、ご注意ください。



▲東海村の空家等対策について

空き家を適切に管理することで、周辺の住環境が良好に保たれます！



- (※1) 管理不全空家等…適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなる恐れのある状態にあると認められる空き家等
- (※2) 特定空家等…そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態または、著しく衛生上有害となる恐れのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家等



所有者等は、村に対して措置の代行を申し出ることができる。
※措置にかかった費用については、申し出をした所有者等が負担します。



村から適切な管理の助言等を受けたけれど、やむを得ない理由(身体が不自由、遠方に住んでいる等)により、助言等に係る措置をとることができない。

代行措置の申し出を希望する方は、「空き家相談窓口」へお問い合わせください。なお、代行措置に要する費用については、申出者から徴収させていただきます。



▲東海村空家等対策の推進に関する条例

管理不全空家等または特定空家等の助言、指導、勧告等を受けたときは：
■やむを得ない理由があるときは、村に対して「代行措置」を申し出ることができます
令和2年10月1日に施行された東海村空家等対策の推進に関する条例(以下「空家条例」)には、村から管理不全空家等または特定空家等の助言、指導、勧告等を受けた所有者等が、やむを得ない理由によって、助言、指導、勧告等に係る措置をとることができないとき、村に対して、措置の代行(以下「代行措置」)を申し出ることができる規定が設けられています。

空き家・空き地を所有する方へ

「東海村空家・空地バンク」と補助制度をご利用ください

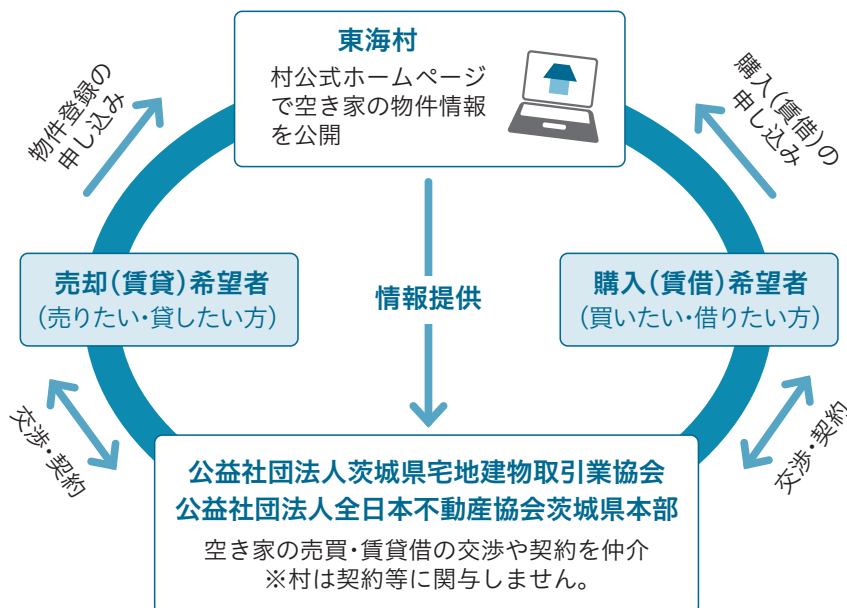
村では、村内の空き家・空き地の有効活用を通して、村民の生活環境の保全と地域の活性化を図るために、「東海村空家・空地バンク」を創設しています。東海村空家・空地バンクの利用者に対する補助制度(下記参照)等もありますので、空き家の売却・賃貸を検討したい方は、「空き家相談窓口」へお問い合わせください。

空き家を活用する予定がないときは、売却・賃貸を検討してみませんか？



▲東海村空家・空地バンク

【東海村空家・空地バンクの仕組み】



【東海村空家・空地バンクの利用者に対する補助制度】※詳細はお問い合わせください。

▽**東海村空家等解体・リフォーム工事費補助金**…東海村空家・空地バンクを通じて空き家を売却・購入する方に対して、解体工事やリフォーム工事に要した費用の一部を補助する制度です。

補助金の額▼空き家の解体・リフォーム工事に要する経費に3分の2を乗じて得た額(上限額80万円)※村内に本店を置く業者による工事の場合、他市町村に居住する方が空家・空地バンクを通じて購入した空き家の場合は、上限額が20万円加算されます。

▽**東海村空家等対策支援補助金**…空き家・空き地の調査、測量、設計、表題登記、相続登記に要した費用の一部を補助する制度です。

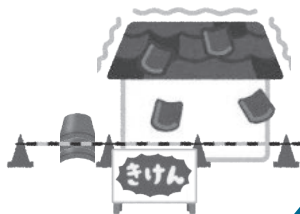
補助金の額▼調査、測量、設計、表題登記、相続登記に要した費用に2分の1を乗じて得た額(上限額10万円)

相続人になった方は、必ず相続登記の申請を！

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。相続人になった方は、不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。※詳細は、法務省のウェブサイト「相続登記の申請義務化特設ページ」等をご覧ください。



▲詳細はこちら



村は、緊急の措置(落下した屋根材等の移動、危険を知らせる看板の設置など)を行う場合があります。
※措置にかかった費用については、所有者等に請求します。



管理不全空家等または特定空家等の状態が、村民等の生命、身体または財産に被害を及ぼすことが明らかであって、所有者等の意思または時間的余裕がない。

■村による緊急安全措置が行われる場合があります

空き家条例には、村民等の生命、身体または財産に被害を及ぼすことが明らかな管理不全空家等または特定空家等であって、当該空家等の所有者等に危険な状態を解消する意思がないと認めるとき、または、当該空家等の所有者等に時間的余裕がないと認めるときは、村によって、危険な状態を緊急に回避するための必要最小限の措置(以下「緊急安全措置」)が行える規定が設けられています。

村による緊急安全措置が行われたときは、当該措置の対象となった管理不全空家等または特定空家等の所有者等に対して、緊急安全措置に要した費用を請求します。