

# 空き家 のことについて 考えてみませんか？



## 空き家を放置するとどうなるの？

管理不全の空き家があると、次のような問題が生じます。

壁や門扉の破損・倒壊

※建物の倒壊等により他人に怪我を負わせた場合、空き家所有者の責任となり、**損害賠償**を問われる場合があります。

雑草や樹木の繁茂による  
景観の悪化

防犯性の低下による  
不審者の侵入、放火、  
近隣トラブル

害獣の侵入、害虫の  
発生や、ゴミの不法投棄  
による衛生面の悪化



## 適切な管理をしましょう！

空き家の管理は  
所有者の責任じゃ!!!

### ✓ 建物の破損を防ぎましょう

屋根材、軒裏材、外壁材、雨どい、バルコニー等の破損を直しましょう。

### ✓ 家の周りを点検しましょう

塀のひび・破損・傾き、不法投棄、害獣の侵入、害虫の発生、雑草・樹木の繁茂等を点検し、ご近所とのトラブルを回避しましょう。

### ✓ 空き家を相続したら？

住む予定のない空き家を相続したら、専門家（弁護士、司法書士、土地家屋調査士、建築士、宅地建物取引士（不動産会社）など）にアドバイスをもらい、適切な管理に努めましょう。

※民法第940条において、“相続放棄をしても、管理する者が確定するまでは、相続財産の管理義務を有し、管理し続けなければならない”旨が定められています。

### ✓ 空き家になる前に予防しましょう

- ・今住んでいる住宅を将来どうするか、考えておきましょう。
- ・相続や遺言について家族で話し合い、取り決めに明確にしておきましょう。
- ・事前に耐震改修を行い、積極的に活用しましょう。  
(建築基準法、都市計画法など事前の相談をお願いします。)
- ・早期解決で、周辺土地資産の損失を防ぎましょう。



# 「東海村空き家バンク」で

## 空き家を活用してみませんか？

東海村空き家バンクは、「空き家を売りたい・貸したい方」  
と「買いたい・借りたい方」の橋渡しを行います。



あなたが所有している  
空き家を、村公式ホームページに  
掲載してみませんか？



### 「空き家を売りたい・貸したい」という方は・・・

「東海村空き家バンク物件登録申込書」に必要事項を記入の上、添付書類を添えて、都市整備課建築担当へお申し込みください。

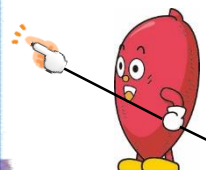
**申し込み者の要件**▶ 村内に所在する空き家の所有者または管理者  
(売却や賃貸を行う権利を有する方)

**空き家の要件**▶ 居住、その他の使用がなされていないことが常態的となっている  
一戸建ての住宅

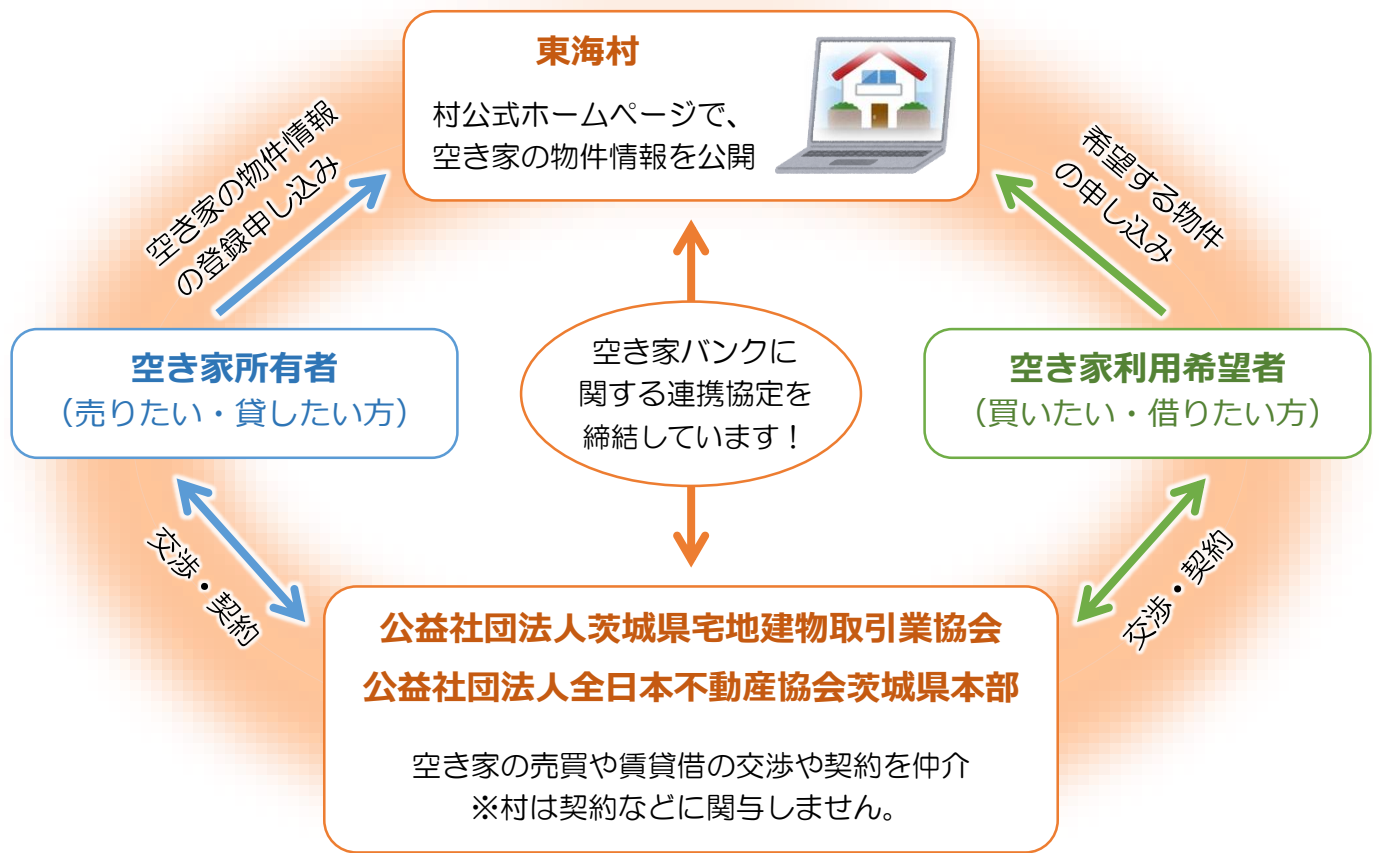
ただし、次のいずれかに該当する空き家は登録できません。

- ・ 貸家
- ・ 登記されていない、または登記情報が現況と一致していない
- ・ 建築基準法の規定による建築主事の確認を受けていない
- ・ 相続登記が完了していない
- ・ 暴力団と関係を有する方が所有権その他の権利を有する
- ・ その他村長が不適當と認める

現状では登録の要件を満たしていない空き家でも、登記情報の変更等、必要な手続きを行うことで、登録できる可能性があります。  
村では、空き家に関する専門家を紹介していますので、お気軽にご相談ください。



# 「東海村空き家バンク」の仕組み



## 「空き家を買いたい・借りたい」という方は・・・

希望する物件を見つけた方は、「東海村空き家バンク物件交渉申込書」に必要事項を記入の上、添付書類を添えて、都市整備課建築担当へお申し込みください。

申し込み者の要件▶ 次のいずれかに該当する方は申し込みできません。

- ・市町村税の未納がある
- ・暴力団と関係を有する
- ・その他村長が不適当と認める



この家に  
住みたい！



お知らせ

東海村空き家バンクの登録物件が不足しています。

「空き家を売りたい・貸したい」という方は、

空き家バンクへの登録を、ぜひご検討ください！

お気軽にお問い合わせください！詳しくは東海村公式ホームページで！

東海村 空き家バンク

検索



# 空き家の管理について見直してみませんか？

空き家の解体や改修に関連する金融商品のパンフレットを都市整備課で配布しています。

株式会社常陽銀行      株式会社筑波銀行  
茨城県信用組合      水戸信用金庫  
常陸農業協同組合  
と連携協定を締結しています！

除草や枝払い等、空き家の維持管理に関連する業務のパンフレットを都市整備課で配布しています。

公益社団法人東海村シルバー人材センター  
と連携協定を締結しています！

## 「空き家に関する困りごとを相談したい」という方は・・・

まずはお気軽に都市整備課へご相談ください。専門家団体の会員への紹介が必要な場合は、「空家等相談申込書」に必要事項を記入の上、都市整備課建築担当へお申し込みください。

申し込み者の要件▶ 村内に所在する空き家の所有者または管理者

その他▶ 専門家への相談内容に応じて費用が発生した場合は、自己負担となります。



相談業務に関する連携協定を締結しています！

専門家団体	相談内容
茨城県弁護士会	相続問題などの法律相談
茨城司法書士会	不動産登記（相続・売買・贈与・保存等）に関する相談
茨城土地家屋調査士会	不動産登記（土地・建物の表示に関する登記等）に関する相談
一般社団法人茨城県建築士会	建物の耐震診断・リフォーム等に関する相談



## 空き家に関するお問い合わせ

東海村役場 建設部都市整備課建築担当  
東海村東海三丁目7番1号  
☎029-282-1711  
✉toshisei@vill.tokai.ibaraki.jp

詳しくは東海村公式ホームページで！

東海村 空き家対策

検索

