

## ～専門家機関の問い合わせ先～

### (1) 相続に関する相談及び調査、財産の所有権移転手続き等

- ・福岡県弁護士会・法律相談センター  
(Tel 0570-783-552)
- ・福岡県司法書士会  
(Tel 092-722-4131)
- ・福岡県土地家屋調査士会  
(Tel 092-741-5780)
- ・福岡県不動産鑑定士協会  
(Tel 092-283-6255)

### (2) 空き家売りたい・貸したい

- ・福岡県宅地建物取引業協会筑紫支部  
(Tel 092-923-8948)

### (3) 空き家のリフォームなど技術的支援

- ・福岡県建築士会  
(Tel 092-441-1867)
- ・福岡県中小建設業協同組合  
(Tel 092-621-7035)
- ・(一社)日本住宅リフォーム産業協会九州支部  
(Tel 092-726-6610)



### (4) 空き家を取り壊したい

- ・(一社)福岡県建造物解体工業会  
(Tel 092-552-6851)

### (5) ブロック塀に関するご相談

- ・(公社)日本エクステリア建設業協会福岡県支部  
(Tel 092-673-0401)
- ・全九州コンクリートブロック工業組合  
(Tel 092-413-1636)

## ～まずは、相談～

【空き家全般に関する問い合わせ先】

〒816-8501 春日市原町3丁目1番地5 春日市役所3階

春日市総務部安全安心課防犯防災担当

電話 092-584-1111

ファックス 092-584-1143

メール anzen@city.kasuga.fukuoka.jp

## ～空き家を活かしてみませんか～



☆子ども時代を過ごし、親から譲り受けた実家、放置していませんか？  
空き家を放置すると、次のことが考えられます。

①ホコリや湿気が溜まり、家屋の老朽化が早まる。

→高く売ることの出来たはずの家も**資産価値が低下！！**

②草木の繁茂、外壁の損傷等が生じ、周囲の住環境へ悪影響を与える。

→第三者に損害を与えると、**民法上の損害賠償責任を負う可能性が発生！！**



せっかくの不動産資産も、  
何もしなければ「負資産」に。  
**しっかりと管理を行い、  
空き家を活かしていきましょう！！**



平成26年11月27日「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「法」という。）が公布され、平成27年5月26日に全面施行されています。

また、令和5年12月13日に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行されています。

法では、**空家等の所有者又は管理者が第一義的に空家等を適切に管理すること**（法第5条）が規定されています。

**春日市**

Q1...自分で家なんか買ったこともないし、空き家の所有者になんてならないよね？

A...自分で家を購入しなくても、親が施設に入ることになり、管理を子である自分が担うことになるケースなど誰でも空き家の所有者になる可能性があります。



Q2...固定資産税も払っているし、空き家をどんな状態にしておこうとも、周りには関係ないでしょ？

A...固定資産税を払っていても、空き家の不十分な管理により他人に損害を与えた場合、その損害を賠償する義務が生じます。

【空き家発生による外部不経済の損害額の試算結果】

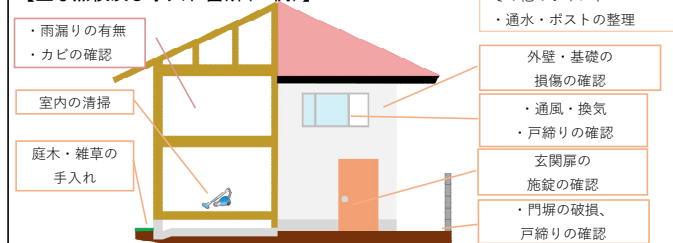
※(公財)日本住宅総合センターHPより抜粋

- (1) 火災による隣接家屋の全焼・死亡事故 6千375万円
- (2) 倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故 2億860万円
- (3) 外壁材等の落下による死亡事故 5千630万円

Q3...空き家の管理って何をすればいいの？

A...空き家の管理において、チェック箇所は下図のとおりです。月に1回程度は実施するようにしましょう。また、遠方に住んでいて、定期的な管理が行えない場合は、不動産業者等と契約し、空き家管理を代行してもらう方法があります。

【主な点検及び手入れ箇所(一例)】



Q4...自分の他にも相続人がいるため、なかなか売却の合意がとれない。

A...遺産分割協議や調停を行い、家屋を相続する相続人を確定する方法が考えられます。

Q5...うちの空き家は古いし、売ったり出来ないと思うんだけど。

A...現在、春日市内の不動産市場は活発であり、以前に比べ売却や賃貸がスムーズに行うことが出来る物件が多くなっています。また、古い家でも、家賃が安い方が良いという方や、汚しても大丈夫な空間を探している方もいらっしゃいます。まずは、不動産業者にご相談ください。

Q6...母親が認知症で施設に入り、住んでいた母親名義の実家が空き家になった。処分はできるの？

A...母親が施設に入り、財産管理が困難になっている以上、そのままでは家屋を処分することは出来ません。このような場合に家屋を処分するためには、家庭裁判所に成年後見等の申立をする必要があります。

Q7...空き家の相続を放棄したいが、方法は？

A...相続を知ったときから3か月以内であれば、家庭裁判所に相続放棄の申述をすることで、相続を放棄することが出来ます。ご自身で手続きをする自信がない場合や被相続人が亡くなってから3か月以上経過している場合は、弁護士にご相談ください。

相続(権利関係の整理)

居住中から空き家になった時のことを考えましょう!!

①『空き家』になった時の方針の検討

今後、誰も居住しなくなる可能性が高い家屋の場合には、事前に「今後、その家屋をどうするのか(相続放棄を含む。)」を検討し、遺言や贈与等の対策を講じましょう。

②必要な手続きの確認と実施

所有者が死亡した場合、すぐに行動できるように相続登記等の手続きを確認し、所有者が死亡した後は、速やかに必要な手続きをしましょう。



権利関係や売却等は専門家へ相談しよう!!

活用

人が住んでいない住宅(空き家)は早く傷むため、活用の検討をしましょう!!

●住宅(空き家)を除却(解体)

活用(売却・賃貸)が困難な住宅(空き家)については、**除却(解体)をして「土地」を活かす方法**もあります。

※土地の活用の可能性は、**土地の周辺状況**などによって異なります。

除却(解体)を行う前に、建築士や不動産業者へ相談しましょう。

