

空き家とは

空き家とは、人が住んでおらず使用されていない建物のことです。

人口減少などにより空き家が増加する中、管理されていない空き家が社会問題になっており、これに対応するための法律や条例などが制定されています。

空家等対策の推進に関する特別措置法

全国的に空き家が増加し、適切な管理が行われていない空き家などが防災、衛生、景観などの地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしています。地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空き家などの活用を促進するための法律が制定されました。

- 【空家特措法】・国による空家等対策に関する施策の基本指針の策定
・市町村による国の基本指針に即した空家等対策計画の策定
・市町村による空家等の調査、所有者等を把握するための固定資産税情報の内部利用などが可能
・市町村による特定空家等に対する措置（助言又は指導、勧告、命令、行政代執行など）

富山市空家等の適切な管理及び活用に関する条例

市民の良好な生活環境を守るため、空家特措法に定められていない事柄を補完するとともに、空き家対策は全市を挙げて取り組む課題であることを示すため、富山市独自の条例を制定しました。

- 【空家条例】
- 市の責務 地域の自治組織その他関係機関と連携し、空き家の適切な管理を呼びかけ、周辺への悪影響を防ぐ施策を策定・実施する。また、空き家に関するデータベースを整備する。
 - 所有者の責務 所有者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす「特定空家等」にならないよう、常に空き家の適切な管理を行わなければならない。
 - 地域の自治組織 地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすことがないよう、地域の空き家の状況を把握し、市
その他団体の役割 への情報提供に努める。
 - 市民の役割 施策の実施への協力、ならびに空き家を発見したときは、市への情報提供に努める。

富山市空家等対策計画

富山市の空き家は市内全域に分布しており、地域の特性や状況に応じた総合的かつ計画的な空き家対策を推進するため、富山市空家等対策計画を策定しました。

- 【対策計画】
- ＜基本目標＞多様な主体と連携した取り組みによる、安全・安心で魅力ある住環境の実現
＜基本方針＞①空き家に関する実態把握 ②空き家化の予防 ③空き家の適正な維持管理の促進
④空き家の利活用の促進 ⑤問題のある空き家への対応 ⑥空き家に関する相談体制の整備

空き家の管理は、所有者の務めです。しっかりと管理・活用を行いましょう。

空き家の予防

「どう引き継ぐか」を決めておこう

1 家族、親族で話し合おう

所有者が亡くなったり入院した時や転居・転勤した時など、空き家になったら誰がどうするか決めておきましょう。

また、誰に不動産を引き継いでもらいたいかわかる場合は、遺言書を作成する方法もあります。遺言書を作成する場合は無効とならないよう、正しい書き方を専門家に相談しましょう。



2 登記の確認／相続登記

相続登記がされないまま前所有者の名義になっているケースが見られます。そのままにしておくと、売却などの活用が出来なくなってしまう可能性がありますので、まずは現在の登記を確認し、将来的なトラブルを防ぐためにも相続登記を行いましょう。



3 財産の活用／成年後見制度

すでに利用していない不動産があり、今後どなたも利用する予定がない場合は、早めに処分することを検討しましょう。早めに処分することで、維持管理の負担や親族の負担が軽減されます。

所有者が認知症などの理由で判断能力が不十分な場合は、本人の不動産の管理、契約の代理などを行う人を選任する成年後見制度があります。

成年後見制度についての相談は、富山市社会福祉協議会 とやま福祉後見サポートセンター（TEL.076-422-3414）のほか、富山県弁護士会、富山県司法書士会でも受け付けています。

Q.どこに相談すればいいの？

A. 相続には相続人同士での調整・名義変更・税の手続きなど、様々な問題があります。例えば遺産分割協議などを行わずにいと、大勢で物件を共有してしまうようなこともあります。悩みに合わせて弁護士など、それぞれの専門家に相談しましょう。

Q.しっかりと相続をしないとどうなる？

A. 相続を行わないまましていると将来的に活用しようとしても相続人同士で合意形成ができない場合があり、子供や孫の代にも迷惑をかけてしまうかもしれません。

Q.空き家を相続しましたが、名義が祖父になっています。どうしたらいいですか？

A. 空き家を売却する際には自己名義である必要があります。登記の変更は司法書士などに相談しましょう。

Q&A