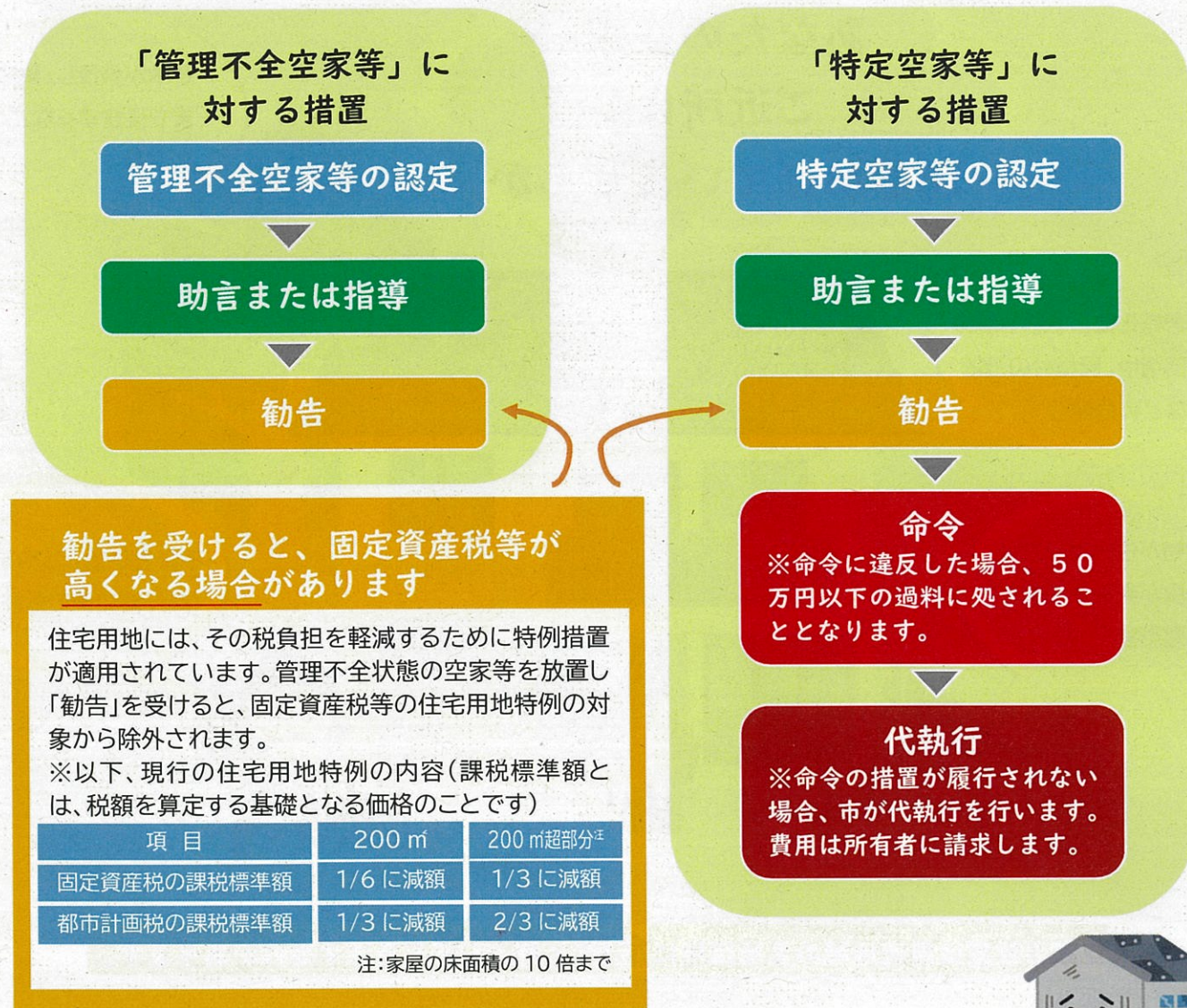


空家等の適正な管理をお願いします

「空家等対策の推進に関する特別措置法」による措置

高萩市では、適切に管理されていない空家等を確認した場合、その所有者に対し、必要となる改善内容などについて情報提供や助言をしています。

改善されず管理不全の状態が続くと、法の規定により「管理不全空家等」として市が指導等を行います。倒壊等の危険がある空家や、衛生上著しく有害となるおそれのある空家は、「特定空家等」として措置が取られます。



空家の管理のポイント

◆定期的に管理しましょう

建物劣化を抑えるためには、定期的に建物のメンテナンスを行うことが重要です。

- 通風・換気・通水
- 郵便受けの管理
- 草木のお手入れ
- 破損等の確認・修繕など

◆地域の方と連携しましょう

地域の代表者やご近所の方に連絡先を伝えておき、何か問題が発生した際に、すぐに対応できるようにしましょう。



◆相続登記しましょう

相続が発生した際は、速やかに登記手続きをしましょう。令和6年4月からこれまで任意だった**相続登記の申請が義務化**されました。あらかじめ相続や遺言について親族間で話し合っておくことが大切です。

使用予定がない空家は、賃貸や売却の検討を！

建物を使用せずに放置していると、老朽化の進行が速くなります。

使用予定のない空家は、資産価値の高い間に賃貸や売却をすることを検討しましょう。

売りたいけどいくらだろう…

専門家に相談

適正な価格で売買できるように、土地や建物の評価に加え、その地域の相場などに詳しい専門家に相談されることをお勧めします。

ご相談ください

高萩市物件紹介バンク

ご登録いただいた空家物件を、高萩市移住定住ポータルサイトに公開します。詳しくは裏面の案内をご覧ください。

建物の状態が悪い場合は、解体の検討を！

状態の悪い建物は、倒壊等により通行人や隣家に被害を与えてしまう危険性があり、損害賠償に発展するケースもあります。家族との思い出の詰まった家は、なかなか解体に踏み切れないかもしれませんが、将来のことを考えて解体を検討してみませんか。

相談窓口



●総合相談窓口

高萩市役所 環境市民協働課 高萩市本町1-100-1 ☎0293-23-7031

●無料法律相談(要予約。相談日時や詳細は各予約先へご確認ください)

高萩市役所 秘書広報課 高萩市本町1-100-1 ☎0293-23-7321

社会福祉法人 高萩市社会福祉協議会 高萩市春日町3-10 ☎0293-23-8341

●物件紹介バンク(詳細は裏面をご覧ください)

高萩市役所 環境市民協働課 高萩市本町1-100-1 ☎0293-23-7031

●空家・空き地の相続や登記に関する相談

茨城県弁護士会・茨城司法書士会所属の弁護士または司法書士をご紹介します。相談料がかかります。

高萩市役所 環境市民協働課 高萩市本町1-100-1 ☎0293-23-7031

【防災上の問題】

建物が傷み、外壁の脱落や屋根瓦や雨どいの落下、塀の破損により、近隣や歩行者の方などに怪我等をさせるおそれがあります。

外壁材等の落下による死亡事故の場合(想定)

死亡逸失利益	3,400万円
慰謝料	2,100万円
葬儀費用	130万円
合計	5,630万円

出典：公益財団法人日本住宅総合センター
「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」

【防犯上の問題】

- ・不審者の侵入や不法滞在のおそれ
- ・放火による火災の危険性が高まるおそれ

火災により隣家が全焼した場合の物件損害等(想定)

住宅	900万円
家財	280万円
家屋の解体・処分	135万円
合計	1,315万円

出典：公益財団法人日本住宅総合センター
「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」