

# 空き家に関する法律が変わりました

人口減少などによる空き家の増加が大きな社会問題となっています。平成27年には空家法（空家等対策の推進に関する特別措置法）が制定されましたが、今後さらに空き家の増加が見込まれることから、活用拡大、管理の確保、除却などの取り組みを強化するため、令和5年12月に空家法が改正されました。

【問い合わせ】 空き家対策室  
 ☎ 22-9676 FAX 22-9736  
 ✉ akiya@city.iga.lg.jp



## 空き家放置によるリスク

空き家を放置していると、将来的にさまざまなリスクが生じてきます。

### ■建物の価値が下がります

使わなくなった空き家は急速に傷んでいきます。資産価値がどんどん下がり、やがて使えなくなり売ることができなくなります。

### ■不審者の侵入や不法投棄

不審者が侵入することで、犯罪の温床となってしまうたり、敷地内にゴミを捨てられるなどの恐れがあります。

### ■放火による火災のリスク

空き家の出火原因のほとんどは、放火によるものといわれています。

### ■動物や害虫のすみかに

手入れされていない空き家が、動物や害虫のすみかになっている事例が見受けられます。

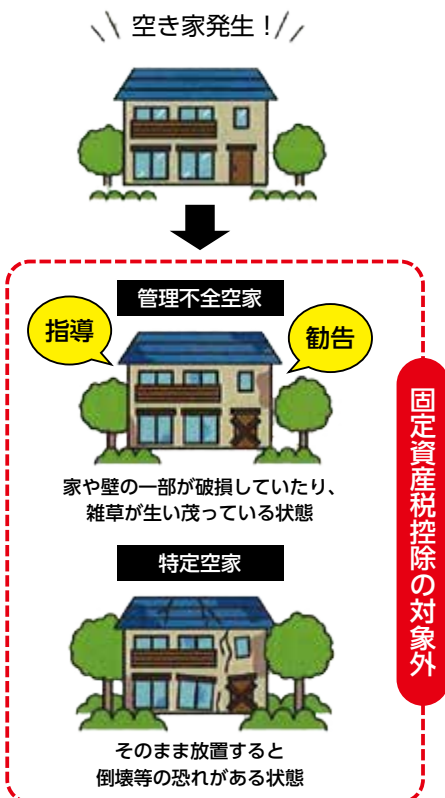
適性に管理が行われていないと、指導・勧告の対象になるかもしれません。なるべく早い段階で空き家を所有し続けるのか、または手放すことも検討するのか、家族や親族と今後について相談しましょう。

## 何が変わったの？ 改正された法律の一例

放置すれば特定空家等になる恐れがある空き家を「管理不全空家等」として指導、勧告します。空き家の指導対象の範囲が増えるため、これまで以上に所有者の適正管理が求められます。市からの勧告を受けてしまうと、固定資産税の控除が受けられなくなります。

空き家の相談窓口を充実させるため、市が「空家等管理活用支援法人」を指定できるようになりました。「空家等管理活用支援法人」とは、地域で空き家対策に従事する専門家（社団法人やNPO法人）に公的立場を与える制度です。所有者からのごまごまな相談に対し、専門家が民間のノウハウをいかした相談に応じるほか、所有者からの委託により、空き家の活用や管理ができるようになります。今後、市で空家等管理活用支援法人を指定した場合は、市ホームページなどで公表していく予定です。

放置すると**固定資産税が最大6倍**に  
 特定空家等に加えて**管理不全空家等**も指導・勧告の対象に



## 空き家を所有したら

### ■手入れや活用を

人が住まなくなった住宅は早く傷み、庭の草木も生い茂ります。庭木の手入れ、換気や通水、清掃を定期的に行い、適正に管理しましょう。

### ■売る・貸す

売却または賃貸をお考えの場合は、市の空き家バンクをご利用ください。登録物件は市ホームページで公開します。これまでに200件以上の成約実績があります。（登録要件あり）



### ■解体の検討も

空き家を放置しておく、老朽化が進み、周囲に危険を及ぼす場合があります。解体することにより、今後の管理の手間や近隣に迷惑をかける心配がなくなります。

特定空家等に認定され、倒壊の危険がある空き家は、解体の補助制度がありますのでご相談ください。



## その他の空き家に関する法律

### ■相隣関係規定の見直し

（令和5年4月1日改正）  
 空き家の木の枝が境界を越えてきた場合、次のいずれかであれば、越境された土地所有者が枝を切り取ることが可能になりました。

- 所有者に催促したが相当期間（2週間程度）内に切除されないとき
- 所有者が不明なとき
- 急迫の事情があるとき



### ■相続登記の申請義務化

（令和6年4月1日改正）  
 相続（遺言を含む）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。正当な理由なく、義務に反した場合は10万円以下の過料の対象となります。

不動産登記推進イメージキャラクター  
 「トウキツネ」



【問い合わせ】  
 津地方法務局伊賀支局 ☎ 21・0804