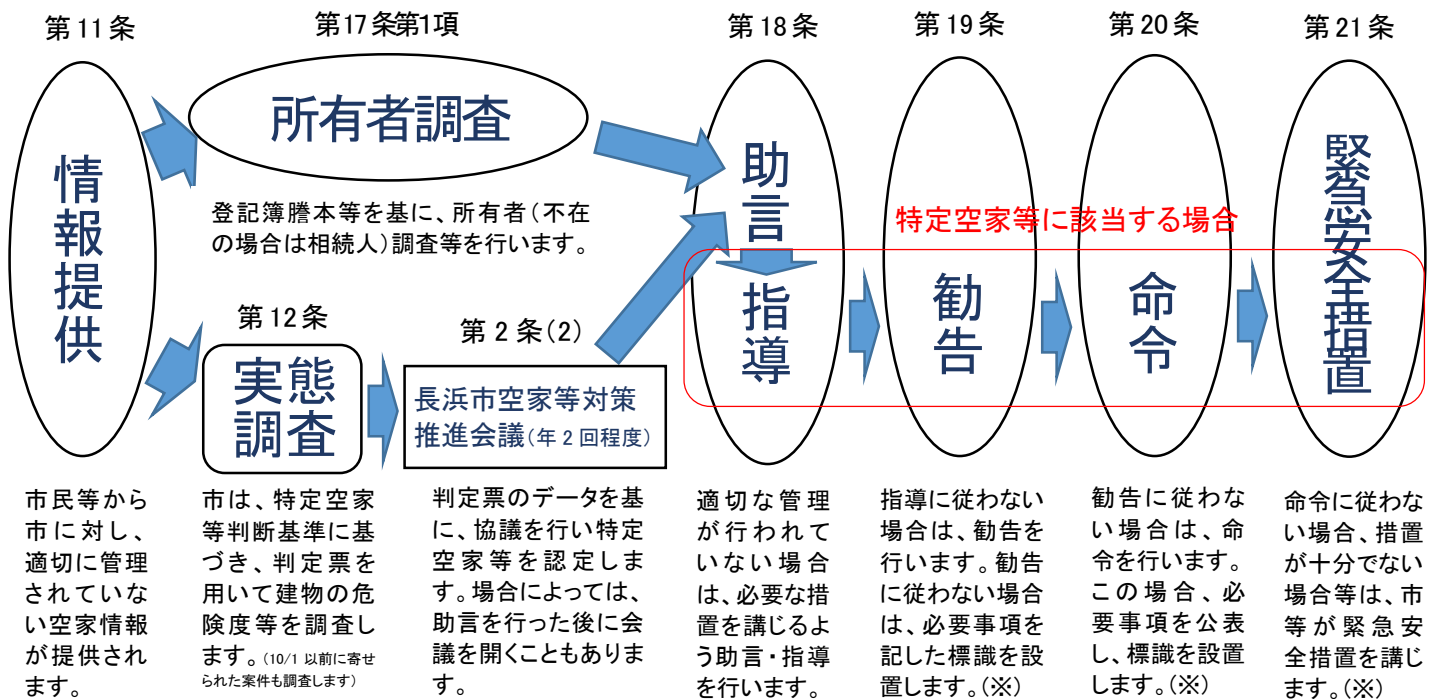


# 空家を所有（管理） されているみなさんへ

～空家条例に基づく運用が始まりました～

平成 28 年 10 月 1 日、「長浜市空家等に関する条例」が施行されました。  
これにより、次のとおり手続きが進められます。



また、空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）等により、次の措置が適用されます。

## ※「勧告」が行われると固定資産税等の住宅用特例が適用されなくなります

勧告の対象となった特定空家等に係る土地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象となっていた場合、地方税法の規定に基づき、その適用から除外されます。

例えば、200㎡までの小規模住宅用地の場合、固定資産税価額の1/6の額、都市計画税価額の1/3の額にそれぞれ軽減されていると、これらの軽減が外れるため、固定資産税等の負担額が増えます。

## ※「命令」に違反すると過料に処せられます

命令に違反した者は、空家法の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。

## ※「緊急安全措置」に要した費用は所有者（管理者）が負担します

緊急安全措置に要した経費は、行政代執行法に基づき、所有者（管理者）に請求されます。

なお、費用の徴収については、国税滞納処分の例による強制徴収が認められています。

空家等は個人の財産。管理は所有者等の責任です！

空家等を十分な管理をせず放置した結果、建物が倒壊する、瓦が落下するなどして、周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者（相続人）・管理者・占有者は、損害賠償などの管理責任を問われます。（民法第717条）



相続に関する手続きはお早めに！



不動産を相続したらできるだけ早く登記しましょう

相続開始を知ってから3か月が過ぎると、故人の財産（預貯金だけでなく、借金や空家等も）を相続することになってしまいます。

相続放棄の申し立てをすれば、最初から相続人とならなかったものとみなされます。相続放棄は相続開始を知ったとき（自分が相続人となったことを知り、かつ相続財産があることを知ったとき）から3か月以内に、故人の住所を管轄する家庭裁判所に申し立てます。

特定空家等になる前に

特定空家等：倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の空家等で、長浜市特定空家等判断基準別表1 特定空家等の判定票1の合計点数が100点以上となったもの

《売却・賃貸は専門業者へ！》

特定空家等になると、建物の劣化が進行し、修繕や補修など、かえってお金がかかるかもしれません。そうなる前に、買い手・借り手を見つけましょう。

住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。



《空家バンクに登録を！》

中山間地域や集落内に空家をお持ちの方は「空家バンク」に登録しませんか。

空家バンクでは、相談員が仲介し、地元自治会との協議、空家所有者と移住希望者との面談などを行っています。

お問合せは、長浜市移住定住促進協議会事務局 いざない湖北定住センター（電話 0749-50-1019）へ。



空家に関するお問合せは、長浜市都市建設部建築住宅課すまい政策推進室へ

Tel: 0749-65-6533 Fax: 0749-65-6760 E-mail: kenchiku@city.nagahama.lg.jp