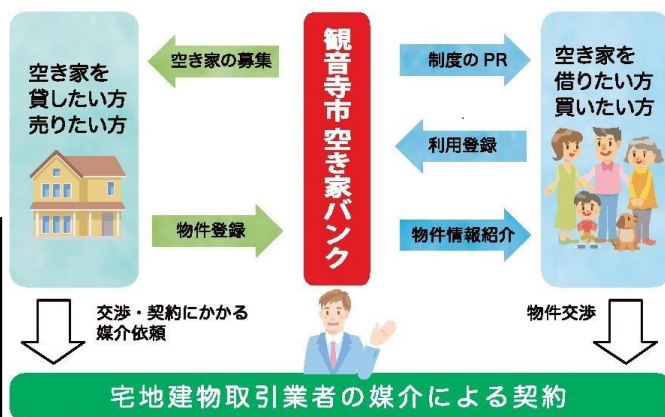


観音寺市内に使用可能な「空き家」をお持ちの方、「空き家バンク」に登録しませんか？

観音寺市では、使用可能な「空き家」を有効活用するため、「空き家バンク制度」を実施しています。

空き家バンクにご登録いただきますと、市ホームページなどで物件の情報を発信することができます。観音寺市内に使用可能な「空き家」をお持ちの方は、ぜひご相談ください。



空き家バンク登録物件は補助金を利用できます！！

リフォーム工事(事業費の1/2) 最大 100 万円
 不要物撤去 (事業費の1/2) 最大 10 万円
 ※リフォーム工事の補助金については、空き家を購入した場合のみ対象です。

【空き家バンクに関する問い合わせ先】

〒768-8601 香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号 観音寺市 政策部 ふるさと活力創生課
 電話：0875-23-7803 Email：furusato@city.kanonji.lg.jp

空き家の適正管理は所有者等の責任です



空き家を放置すると・・・

- ・土台・柱が腐る → 倒壊、崩落の危険
- ・屋根瓦や外壁材が劣化 → 飛散・落下事故の恐れ
- ・雑草木が繁茂 → 通行の妨げ
- ・害虫(シロアリ、ハチ) 害獣(ネズミ・猫)の繁殖
- ・ごみの放置・散乱 → 不法投棄・放火の恐れ
- ・悪臭
- ・扉・窓の損傷 → 不法侵入・不法滞在

みなさんが所有している空き家は、適切に管理されていますか？

空き家の管理不全により近隣住民が怪我をした場合等、空き家所有者等は民法 717 条(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)により損害賠償責任を負う可能性があります。

●試算ケース(老朽化した空き家から外壁材等が落下し、通行人(11 歳男児)が死亡した場合)

[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:公益社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」)

香川県でも、空き家の利活用や適正管理についての情報を発信しています。「香川県空き家ポータルサイト」では、空き家に関する様々な情報をご覧いただけますので、興味のある方はぜひご覧になってください。 <https://akiya.pref.kagawa.lg.jp/>

【香川県空き家ポータルサイトに関する問い合わせ先】

香川県土木部住宅課 住生活企画グループ 電話：087-832-3583



危険な空き家の解体を支援します

●対象となる空き家

(住宅及び併用住宅(住宅部分が延べ床面積の2分の1以上)で下記の要件を満たすもの)

- ・市内にある空き家で、住宅の腐朽破損の程度が市で定めた基準を超えていること
- ・周辺住環境に悪影響を与えている、またはその恐れがあること
- ・補助金の交付決定前に除却工事に着手していないこと

その他の要件については地域支援課(下記)までお問い合わせください。

●補助対象工事

補助を受けようとする年度の1月末日までに完了する工事(一部のみを除却する工事や建て替えを目的とした工事は対象外)

●補助金の額

補助対象事業費または国が定める標準除却工事費のいずれか少ない額の5分の4(限度額 160 万円)

※受付期間等もございますので、詳細は地域支援課(下記)までお問い合わせください。

相続登記の申請が義務化されます

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化*されます

それ以前の相続でも、不動産(土地・建物)の相続登記がされていないものは、義務化の対象になります。※正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

詳細については、法務省民事局のHPやお近くの法務局へお問い合わせください。

相続登記を放置していると...

1. 相続人が多数になってしまい、話し合いや手続きが困難になります。
2. 不動産を買いたい方が現れても、名義変更されていないと売買契約することができません。
3. 不動産に関する問題が起こると、相続人全員に責任が及ぶ場合もあります。相続登記を行わないと法定相続分で共有していると見なされ、管理責任も求められます。

●よくある事例

Q. 市役所から空き家になっている実家(名義は亡くなった父親)を適切に管理するようにとの連絡がきた。しかし、実家の面倒を見ていた兄弟が家屋の固定資産税も払っていたので自分とは関係ないと思う。

A. 納税義務者を変更しただけでは、家屋の名義は変わりません。名義が父親のままのため、その相続人全員に管理責任が求められていると考えられます。

トラブルを未然に防ぐために

1. 現在の名義を確認しましょう。
登記簿で現在の所有者になっているかを確認し、きちんと登記を済ませておきましょう。
家屋が未登記の場合、固定資産税の情報等で名義を確認できます。
2. 家族で話し合い、誰に引き継いでもらいたいのか、意思表示をしておきましょう。
3. 困ったときは専門家(弁護士、司法書士、税理士等)に相談しましょう。

【空き家の管理等についての問い合わせ先】

〒768-8601 香川県観音寺市坂本町一丁目1番1号 観音寺市 市民部 地域支援課
電話：0875-23-3949 Email：tiikisien@city.kanonji.lg.jp