



あま市

面倒だからと  
いつでも第三者が  
侵入できるような  
空き家を放置  
していませんか？



# 空き家の 管理は 大丈夫？

平成31(2019)年3月

あま市空き家等対策計画

を策案しました。



空き家の所有者の方へ

1ページ

空き家をチェックしましょう！

2ページ

空き家を管理しましょう！

3ページ

# 空き家の所有者の方へ

## 空き家になると…



### 家族や親族が当事者になります。

空き家となった後は、お住まいだった方が色々なことを決められない状態になっていることがほとんどです。そのため、管理や処分を、家族や親族が決めることになります。

空き家とは：  
家主の不在が常態化しており、  
居住やその他の使用もなされて  
いない建物や敷地のことです。



## 空き家を所有することになったら…



### 境界を確認しましょう。

隣地との境界が曖昧な場合、売却時や相続時にトラブルにつながりかねません。残された家族に迷惑をかけないためにも、早めに境界を確定させておきましょう。



### 登記を確認しましょう。

相続登記がされず、所有者の名義が先代のままとなっていることがあります。相続登記がされないままになっていると、売却時などにいざ相続登記をしようとしても、相続人の特定等、多大な労力と時間がかかってしまいます。登記が現在の所有者になっているか確認し、現状と異なる場合は必要な登記手続きを済ませておきましょう。



### 相続について話し合しましょう。

残された家族が相続で悩んだり争いごとにならないように、相続の問題に対して生前の対策をとっておきましょう。具体的には、遺言書の作成や生前贈与などの方法を検討することが挙げられます。



### 専門家に相談しましょう。

相続に関しては、権利問題・税・名義変更など様々な問題があります。それぞれの悩みに応じた専門家に相談し、解決を目指しましょう。どこに相談していいかわからない場合は、あま市役所までご相談ください。

## 空き家の活用



### 空き家を活用してみませんか？

空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

#### 売却賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、他の人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売買の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

#### 解体

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

空 き 家 を

チ ェ ッ ク し ま し ょ う !

簡易チェック

全 9 項目



当てはまる項目にチェックを入れてください。

屋根

屋根材の異常  
(変形、剥がれ、破損など)

バルコニー・ベランダ  
・屋上階段

腐食、破損、傾斜、サビなど

窓・ドア

ガラス割れ、傾き、  
開閉の不具合など

軒裏

軽天井の異常  
(剥がれ、破損、浮きなど)

外壁

腐朽、剥がれ、破損、  
浮きなど

雨とい

水漏れ、変形、外れなど

土台・基礎

破損、腐朽、ズレなど

家のまわり

塀のヒビ、割れ、傾き、臭気、ゴミなどの不法投棄、多数の  
害虫発生(ネズミ、ハチ、蚊など)、雑草、樹木の繁茂など

家の中

雨漏り、カビ、害虫の大量発生、  
給水、排水の不具合、臭気など



個

1個でも該当する場合は、老朽化が進むおそれがあります。  
管理の徹底や補修を行いましょう。



例えばこんなことが起こる可能性が...

外壁材等の落下による死亡事故



死亡逸失利益(事故があったために、亡くなった方が本来得られるはずだったのに得られなくなった収入)、慰謝料、葬儀費用など、多額の賠償金を支払わなければいけない可能性があります。

シロアリ・ネズミ・雑草の被害



シロアリやネズミの駆除、雑草の刈り取りなどの費用を負担しなければいけない可能性があります。

# 空き家を

# 管理しましよ！



## ◆空き家は定期的な点検と補修が必要です。

- 1 空き家にするときは、近隣や地域の方に連絡先を伝えておくと、異常があった場合などの連絡や対応もとりやすくなります。
- 2 遠方に住んでいたたり、高齢であるなど、ご自身での管理が難しい場合は、民間の管理代行サービスを利用するのも1つの方法です。



例えばこのような管理が考えられます。

### 建物の外観

窓ガラスの破損は、早期発見！補修を！

### 庭の手入れ

庭木は繁茂する前にお手入れを！

### 家財道具

大型家電等はリサイクル又は電気屋へ！

### 耐震対策

耐震対策により、倒壊の危険性を防ぎましょう！

## 空き家に関する相談はこちら！

### ◆市の総合窓口

○あま市役所都市計画課 (052 - 441 - 7112)

### ◆専門的な各種相談窓口

○相続や権利関係に関すること	愛知県弁護士会(業務・広報係)	052 - 203 - 0730
○相続登記に関すること	愛知県司法書士会	052 - 683 - 6686
○建物の滅失登記、敷地調査、測量に関すること	愛知県土地家屋調査士会	052 - 586 - 1200
○不動産売買・賃貸・解体等に関すること	愛知県宅地建物取引業協会	052 - 522 - 2567
○不動産利活用など権利義務等の書類作成に関すること	愛知県行政書士会	052 - 931 - 4068
○ローンなど金融に関すること	一般社団法人名古屋銀行協会	052 - 218 - 6150

空き家の瓦が落ちてこないか不安

空き家の活用方法がわからない

相続で実家の所有者になったが、遠方に住んでいるため管理ができない

**平成31年度より空き家解体の補助制度を開始します！**  
詳しくは市の総合窓口へ相談、又はホームページをご確認ください。

平成31(2019)年3月作成 あま市役所 建設産業部 都市計画課

〒490-1292 愛知県あま市木田戌亥18番地1 TEL: 052-441-7112 FAX: 052-441-8387  
ホームページ: <http://www.city.ama.aichi.jp/index.html>