

■ 空家等の現状報告について

【町で把握している空家等の件数は以下のとおり（7月末現在）】

項 目	件 数
倒壊等危険度（低）	54 件
倒壊等危険度（中）	13 件
倒壊等危険度（高）	14 件
合 計	81 件

【今年度の動向について】

1. 新たに登録した空家等の件数	9 件
・倒壊等危険度（低）	5 件
・倒壊等危険度（中）	1 件
・倒壊等危険度（高）	3 件

○把握に至った経緯

・近隣住民及び親族からの相談	2 件
・町内会からの情報提供	1 件
・関係機関からの情報提供	2 件
・巡回調査中に確認	4 件

2. 空家状態が解消された空家等の件数	5 件
・解体により解消	2 件
・入居により解消	1 件
・使用等により解消	2 件

空き家の定期的な維持管理のお願い

近年、全国的な人口減少などから、居住環境や家庭構造等の変化により、年々空き家が増加し大きな社会問題となっています。

特に、適切に管理されていない空き家は、町民の生活や周辺の環境に深刻な影響を与えることがあるため早急な対策が必要となります。

そのため平成 27 年 5 月から

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、当別町においても空き家対策の取り組みを進めています。



■ 空き家放置の問題

空き家を適切に管理せず放置すると、建物の劣化が進み、防災面、防犯面、衛生面の問題が発生する恐れがあります。

あなたが持っている空き家は、今どんな状態ですか？

空き家を放置して周辺に迷惑をかけないために、日頃から定期的に状態を点検し、不良箇所を発見した場合は早期に補修を行いましょう。

■ 空き家所有者等の責任について

空き家の所有者、管理者には、防災・衛生・景観等において周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家等を適切に管理するものと規定されています。また、空き家の管理が不十分で、隣家に損害を与えたり、近隣住民に怪我を負わせたりした場合、空き家の所有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負うこともあります。

民法 717 条	1 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害が生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。 2 前項の規定は、竹木の植栽又は支持に瑕疵がある場合について準用する。
----------	---

※ 占有者には、「必要な注意」をすることで免責がありますが、所有者については免責がありませんので、定期的な管理のほかに、状況に応じた解体・修繕が必要となる場合があります。

■ 相続放棄と管理責任について

空家の相続を放棄したからと安心されるかたもありますが、民法上、次の相続人が現れるまで管理責任が継続するため注意が必要です。

民法 940 条	相続の放棄をした者は、その相続によって相続人になった者が相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。
----------	---

※ 場合によっては、庭に雑草が繁茂して害虫が発生したり、冬季には屋根に堆積した雪の落下による近隣トラブルを招くこともあり、このようなトラブルから裁判に発展することもありますので、相続放棄していても、管理責任を果たす必要があるのです。

■ 特定空家等の認定について

適切な管理がされないまま、空き家が老朽化したり、雑草などの繁茂がひどくなって危険な空き家とみなされた場合は、特定空家等に認定される可能性があります。

特定空家等に認定されると

「空家等対策の推進に関する特別措置法」や

「当別町空家等の適正管理に関する条例」

に基づいて助言または指導を受けることになり、

それでも改善されない場合は勧告を受けることになります。

この勧告を受けてしまうと、住宅用地の固定資産税の特例がなくなるため、土地の固定資産税が最大で6倍になってしまうこともあります。

また、最終的に命令を受けても改善されない場合は、50万円以下の過料が科せられ、さらに行政代執行に基づき強制撤去された場合には、その費用の請求を受ける場合もあります。

※特定空家等(条例第2条第2号)

『空家等のうち、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等』をいう。



■ 空き家の適切な管理にご協力を

空き家の管理に経費はかかりますが、安心して安全に暮らせる住み良い生活環境をつくるためにも、所有者のかたには次に示す定期的な管理にご協力をお願いします。

○ 定期的に繁茂する雑草の処理、庭木の枝払い、冬季の屋根の雪下ろしを行ってください。

- ・ 雑草などが繁茂すると、害虫の発生を誘発したり、草木が枯れた時には火災の原因になることもあります。
- ・ 冬季間は、屋根に雪が堆積するため、定期的な処理を怠ると暖気時に落雪事故が発生したり、雪の重みで建物が倒壊するなどの事故の発生が懸念されます。

このように管理不足が原因で、近隣の住民や建物に損害を与えた場合には、損害賠償を求められることもあります。

○ 建物の破損箇所は早めの修理をお願いします。

- ・ 屋根や軒裏、外壁等の破損箇所は強風などで飛散することがあります。
万が一にも飛散した部材等が他の家屋や車両、歩行者等に損害を与えることもあり、その損害程度によっては、莫大な賠償請求がされることもあります。
- ・ 窓ガラスやドアの破損を放置していると不審者や小動物が侵入する原因となったり、火災発生の恐れも高まるなど、景観や防犯上の問題に加え、周辺的环境衛生を悪化させることにもなります。

空き家に関する相談・問い合わせ/町民生活係 23-3209番

当別町空家除却補助制度（案）について

○考え方について

当別町内の生活環境の保全を図るため、建物の一部が破損しているなど著しく状態が良くない空家等、倒壊等の危険性の高い空家等、また周辺環境への悪影響も懸念される空家等（危険空家等）を、所有者等が除却する場合に、除却（解体）費用の一部を助成する制度。

○当別町空家等対策協議会で今後の検討事項について

1. 除却補助制度の概要についての協議
2. 除却補助制度の申請からの流れについての協議
3. 除却補助制度の要綱についての協議
4. 除却補助制度の該当者の協議

○1. 除却補助制度の概要についての協議

（1）補助対象範囲の関係

- ・危険空家等であること

※危険度の判定方法

特定空家等の判断基準等を用いて、総合的に判断できるようにする。

※故意に破損させていないこと

- ・個人が所有している空家等であること

※所有権以外の権利が設定されていないこと

※所得制限の有無

※町税を滞納していないこと

※暴力団員ではないこと

※売買取得から1年以上経過していること

（2）補助額の関係

①補助の上限額の設定

※具体的な金額で設定

※除却に要した費用の一定割合以内

②年間対象件数の設定

※予算の範囲内

（3）その他

- ・解体工事等を行う業者