

あなたの空き家大丈夫ですか？

倒壊や部材が
飛散する恐れ

放置による
老朽化の加速

建物破損や
雑草繁茂による
景観の悪化

ゴミの不法投棄や
害虫・動物の
住処になる恐れ

放火や不審者が
侵入する恐れ

空き家所有者には法令で管理責任が定められています

空き家を放置すると、近隣の生活環境に悪影響を及ぼすため、適切に管理する必要があります。

空家等対策の推進に関する特別措置法
水戸市空家等対策の推進に関する条例



損害賠償を請求される場合があります

試算

倒壊や火災で、隣接家屋が
全壊・死亡事故が起こった場合。

損害賠償額：約2億円

※夫婦、子供の計3人が死亡

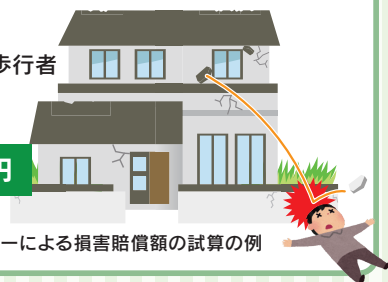


外壁材等の落下により道路歩行者
の死亡事故が起こった場合。

損害賠償額：約6千万円

※子供1人が死亡

[参考](公社)日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算の例



住まいの将来に ついて考えましょう

①現在の登記を確認しましょう

相続登記がされておらず、前所有者のままになっていると、活用が難しくなることがあります。きちんと相続登記を行いましょう。

②相続について家族で話し合いましょう

空き家になったら誰が管理するのか、所有者の意思が確認できるうちに家族、親族で話し合っておきましょう。

③専門家に相談しましょう

相続に関する権利問題の解決や、登記手続きなど、問題に応じて各専門家に相談しましょう。

空き家を適切に 管理しましょう

①定期的に確認しましょう

所有者または管理者が定期的に状況を確認し、メンテナンスを行い、状態の悪化を防ぎましょう。
(★裏面チェックシート参照)

②ご近所の方に配慮しましょう

樹木や草の手入れも定期的に行い、隣家や道路等への越境等で迷惑をかけないようにしましょう。

③地域の方々と連携しましょう

地域の代表者や近隣の方に連絡先を伝えておき、何かあった場合にすぐに対応できるようにしておきましょう。

空き家や跡地を 活用しましょう

①所有者自身で活用する場合

建物は使わないままだと老朽化が進みます。リフォーム等が必要か建築士等の専門家に相談しましょう。

②賃貸・売却する場合

所有者自身で利用しない場合、賃貸や売却する方法もあります。不動産業者に相談してみましょう。

③解体する場合

建物がそのまま使えない場合は、解体して跡地を駐車場にしたり、貸地にする方法もあります。裏面の相談窓口を活用ください。

相続した古い空き家またはその空き家の除却後の敷地を譲渡した場合や、利用の程度が周辺と比べて著しく低い少額の土地を譲渡した場合、譲渡所得の控除を受けられることがあります。要件等については、お住まいの管轄税務署にご確認ください。



空き家チェックシート

適正管理のチェック項目について目視で確認し、異常があれば□に✓を入れて対策を考えましょう

□ 屋根

- 剥がれ、ズレ、アンテナの外れなど

□ 軒先裏

- 軒先材の剥がれ、ズレなど

□ バルコニー、ベランダ

- 腐朽、たわみ、錆び、傾斜

□ 雨どい

- 水漏れ、詰まり、外れ、割れ

□ 窓、ドア

- ガラスの割れ、ヒビ、開閉の不具合

□ 外壁

- 浮き、剥がれ、ヒビ等

□ 土台、基礎

- ヒビ、破損、腐朽

□ 家の周囲

- 塀の傾き、割れ、ヒビ
- 雑草や樹木の繁茂、害虫等の発生、不法投棄

一つでも項目に当てはまる場合、連鎖的に老朽化が進んでしまいます。
先送りせず、修繕や活用等の解決策を専門家に相談してみましょう。

相談窓口のご案内

- 専門的なご相談は、各関係団体の総合窓口をご利用できます。
※無料で受けられる相談内容は、各関係団体により異なります。詳しくは、お問合せの際にご確認ください。
※空き家のお悩みは、問題点などを整理したうえで、各関係団体の相談窓口をご利用いただくと効率的です。
- 水戸市では、所有者等を対象に、専門家による無料空き家相談会を開催しております。時期や申し込み方法等については、決定次第、水戸市の広報紙やホームページで周知しますので、ぜひご活用ください。
- ご不明な点は、水戸市生活安全課までご連絡ください。

相談内容	団体名	所在地
空き家に関する法律相談、 成年後見制度について	茨城県弁護士会	〒310-0062 水戸市大町2-2-75 ☎029-221-3501 平日9:00～17:00(12:00～13:00除く)
空き家に関する相続登記、 成年後見制度等について	茨城司法書士会	〒310-0063 水戸市五軒町1-3-16 ☎029-225-0111 平日9:00～17:00(12:00～13:00除く)
空き家の売買、賃貸、 跡地活用等について	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会	〒310-0066 水戸市金町3-1-3 茨城県不動産会館 ☎029-225-5300 平日9:00～17:00(12:00～13:00除く)
	公益社団法人 全日本不動産協会茨城県本部	〒310-0852 水戸市笠原町978-25 茨城県開発公社ビル4階 ☎029-244-2417 平日9:30～16:30(12:15～13:15除く)
建物の表題・変更・滅失登記、 境界調査・確認について	茨城土地家屋調査士会	〒319-0312 水戸市大足町1078-1 ☎029-259-7400 平日9:00～17:00(12:00～13:00除く)
耐震診断やリフォームについて	一般社団法人 茨城県建築士会	〒310-0852 水戸市笠原町978-30 建築会館2階 ☎029-305-0329 平日9:00～17:00(12:00～13:00除く)
住宅全般に関するご相談 (耐震、修繕など)について	公益財団法人 住宅リフォーム・ 紛争処理支援センター	〒102-0073 東京都千代田区(電話相談のみ) ☎0570-016-100(ナビダイヤル)または03-3556-5147 平日10:00～17:00
建物の解体について	茨城県解体工事業協同協会	〒310-0845 水戸市吉沢町569-81 ☎029-240-1917 平日9:00～17:00
空き家の解体に向けた ローン等について	一般社団法人 茨城県銀行協会	〒310-0801 水戸市桜川2-2-35 茨城県産業会館10階 ☎029-221-3579 平日9:00～17:00(12:00～13:00除く)
樹木の剪定、雑草の草刈り等	公益社団法人 水戸市シルバー人材センター	〒311-4143 水戸市大塚町1863-169 ☎029-303-7272 平日8:30～17:15
土地・建物の表示や相続登記 手続案内、所有者確認等について	水戸地方法務局	〒310-0061 水戸市北見町1-1 水戸法務総合庁舎 ☎029-227-9922 【手続案内】平日9:00～16:00(12:00～13:00除く)〈要予約〉
水戸市の相談窓口	市民を対象とした 無料弁護士相談(水戸市)	毎月第1・2・3水曜日13:00～16:00(一人20分・要予約) 水戸市みとの魅力発信課市民相談室(市役所1階) ☎029-232-9109 平日8:30～17:15

水戸市市民協働部生活安全課 ☎029-224-1113

