

# 今、住んでいるお家が空家になって お子さんや近隣に迷惑をかけないために！

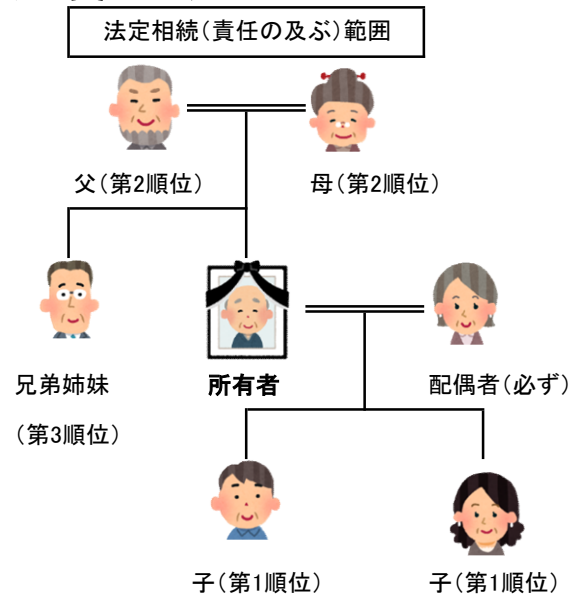
## 1. 空き家の管理は、所有する人(相続人)の責任です！

空家の近隣トラブルは、草木の繁茂から始まり、家の劣化による被害へと進展します。

空家の瓦や外壁等が落ちるなどして、通行人等に怪我などを負わせた場合は、所有者が思いもよらない額の賠償責任を負うことになる可能性があります。(※1)

所有者の方が他界している時は、相続人の方が責任を引き継ぐことになります。

近隣にご迷惑をかけないために、ご自身で定期的に見回りをするなり、専門業者をお願いするなりして、空家の適正管理をしましょう。



## 2. 日頃から行っておくと良いこと

### ○近所との関係づくり

日頃からの人間関係づくりが重要です。お互いさまで助け合える関係を築きましょう。

### ○家族で相談

誰が引き継ぐのか、誰が管理するのか、売却してよいか等を相談しておきましょう。

### ○専門家等に相談

課題に合わせた専門家に相談をしましょう。

高齢の方は体調を崩した時に備えて、民生委員等にも相談してみましよう。

### ○遺言書・エンディングノート

お家や財産をどうしたいかを整理し、親族間でのトラブルを防ぐため、お元気な時に書面で残すようにしておきましょう。



## 3. お引越すする場合(長期入院等も含む)

### ○お隣やご近所に連絡先を伝えましょう

台風等での損傷等、緊急的な事態が生じた場合に連絡をもらえる関係を維持しましょう。

### ○今後、どうするか

また戻って住むのか、貸すのか、売却するのかを方向性を考えておきましょう。

### ○今後、維持管理をどうするか

自分でする、親族にお願いする、専門業者へ委託するのかを考えておきましょう。

### ○建物は、経年劣化による破損が生じます

修繕を行わなければならない事態が発生し、不測の出費があることも心得ましょう。



## 4. 相続した場合

### ○登記簿の確認

ご先祖の名義のままのことがあります。  
活用に備え、相続登記を行いましょ。

### ○どう使うか

住むのか、貸すのか、売却するのか、  
維持管理するのかを早期に考えましょ。  
地域の皆さんに活用して頂くことも考えられます。

### ○専門家に相談

分からないことは、専門家に相談しましょ。



### ○お隣やご近所に連絡先を伝える

日頃からのご近所関係が重要です。  
緊急的な事態が生じた場合に連絡をもらえる関係  
づくりに努めましょ。

### ○どう管理するか

定期的な見守り、草木の管理、家の換気や清掃が  
必要です。  
ご自身で管理する他、空家管理会社・造園業者等  
への委託も含めて考えましょ。

## ○ご自身で管理する時の点検事項のポイント(参考)

定期的によく見ましょ！

### 外部

- 屋根・軒裏・外壁等の劣化確認
- 庭木の剪定・雑草の処理
- 出入口・窓等の施錠確認
- ポストの郵便物等の整理
- 敷地内の清掃
- 小動物の住み付き・害虫の発生の確認, 駆除



### 内部

- 雨漏り・カビ・床の状況確認
- 通風・換気
- 設備機器の確認
- 室内の清掃

## ○空家相談員制度

お持ちの空家だけでなく現在住んでいるお家の今後について、  
司法書士・宅地建物取引士・建築士と相談を行える制度です。

無料相談できる時間は、司法書士:30分、  
宅地建物取引士・建築士:1時間です。



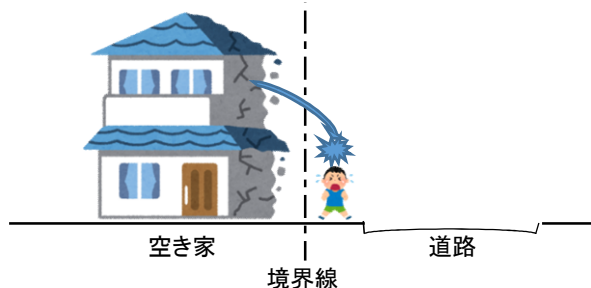
※1(公財)日本住宅総合センター「空家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」から

■外壁材等の落下による死亡事故(想定)

損害区分		損害額(万円)
人心 損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630

【試算の前提とした被害モデル】

死亡:11歳の男児(小学校6年生)



お問い合わせ先 柏市役所都市部住宅政策課 Tel 04-7167-1147(直)