

空き家対策における事例集

- 空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集
- 固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課

令和3年3月

○情報提供の趣旨

市町村による空き家対策においては、特定空家等の発生を予防する観点から、**空家等の所有者の注意を喚起するための取組や、固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組がなされているところ**であり、今般、当該取組事例を調査し、事例集としてまとめましたので、情報提供いたします。

○令和2年の地方からの提案等に関する対応方針（令和2年12月18日閣議決定） （抜粋）

【国土交通省】

（14）空家等対策の推進に関する特別措置法（平26法127）

特定空家等の発生を予防する観点から市町村（特別区を含む。以下この事項において同じ。）が実施する空家等対策については、空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例及び固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例を、市町村に令和3年中に周知する。

本事例集は「**空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集**」及び「**固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集**」の二部構成となっている。また、各事例集は取組の活用場面に応じて整理している。

○ **空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集**

- ・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例
- ・周辺的生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例
- ・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例

○ **固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集**

- ・空き家バンクへの登録申請時に同意を取得するための工夫事例
- ・補助金申請時に同意を取得するための工夫事例

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例

取組の分類	事例	市区町村	取組事例の概要
高齢者を対象とした予防啓発	1	富山県 砺波市	市の広報誌に空き家対策の特集記事を掲載。 固定資産税の納税通知書に啓発チラシを同封。 高齢者向け出前講座等、高齢者を対象とした予防啓発を実施。
死亡届提出時等における情報提供	2	秋田県 湯沢市	死亡届の提出時や施設入所等に伴い空き家が生じる場合に、今後管理する者の連絡先等を聴取し、通常の管理のほか、雪下ろし等の対応を依頼。 啓発チラシも提供。
	3	新潟県 長岡市	死亡後の手続のため、相続人等が市役所窓口に来庁する機会を捉え、空き家の適正管理や処分に向けた啓発チラシを提供。
	4	石川県 輪島市	空き家になるかならないかを問わず、死亡届提出時に空き家の管理に関する啓発チラシを届出者に提供。 納税の相続人代表者指定届送付の際にも同様のチラシを同封。
	5	奈良県 橿原市	相続人等による死亡届提出時に、担当窓口課で死亡後に必要な手続をまとめたパンフレットを渡しており、その中で空家等の適正管理の資料を同封。

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・周辺的生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例①

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
所有者が遠方在住の場合の工夫	6	和歌山県 田辺市	所有者が遠方在住者や高齢者等である場合は、解体及び修繕対応の業者紹介、現地見積対応等について、市がサポートしていることを案内。
相続人への対応に係る工夫	7	愛媛県 四国中央市①	必要に応じて、相続相関図に戸籍に記載された情報を記し、戸籍附票も確認し、結婚、離婚、養子縁組、その時期と出生等と前後関係、出生場所、死亡届出人、同居の状況などを読み取り。
	8	佐賀県 白石町	相続登記がなされていない空き家については、法定相続分に基づく持分まで表示した相続関係図を作成し、法定相続人としての位置を説明。
	9	宮崎県 延岡市	法定相続人に文書を郵送する場合は、遺産分割協議や相続放棄についての案内文書を同封。
相続人多数の場合の工夫	10	香川県 観音寺市	状況に応じて、まず納税義務者やその相続人等の中でも当該空家等との関わりが深そうな方から送付。
	11	愛媛県 四国中央市②	キーパーソンとなる相続人にアドバイスし、家庭裁判所や司法書士、弁護士等の専門職の活用を推奨。
所有者が外国人の場合の工夫	12	兵庫県 たつの市	多文化共生サポートセンターが作成した所有者の母語の翻訳文を同封するとともに、多文化共生サポートセンターも相談先に追加。

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・周辺的生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例②

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
その他、所有者による自主的な対応を促す工夫	13	群馬県 前橋市①	空き家と断定できないケースもあることから、当該物件の管理不全の状況等の写真を同封し、空き家と思われる旨の記載により、「改善のお願い」という柔らかい表現で改善を促す文書を送付。
	14	岡山県 玉野市	危険性や周囲への悪影響を意識させるため、当該空き家の写真や所在地周辺の地図等を同封。また、具体的な改善箇所も通知。
	15	山口県 下松市	市内及び隣接自治体以外に在住している空き家の所有者を対象に実施している空家巡回サービス（写真等で現況を年2回程度通知するもの）への申請を案内。
	16	愛媛県 四国中央市③	指導文書（情報提供文書）には、必ず当該空き家の写真や地図等を添付。普通郵便ではなく、家族全員が課題を共有しやすい休日に配達されるよう特定記録又は簡易書留の速達郵便で送付。
	17	佐賀県 多久市	管理不全により地元も迷惑している状況をより伝えるため、地元の自治会と協力し、必要に応じて、自治会長の連絡先等を併記。

○空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
文書の工夫・直接訪問等	18	群馬県前橋市②	改善が見られない場合は「指導」という強い表現を用い、それでも改善が見られない場合は所有者が市内や近隣市町村であれば、訪問指導を実施。
	19	三重県四日市市	複数回文書送付を行った空き家で、改善が見受けられないものについて、用紙を白色から黄色、ピンク色に変更。
	20	三重県伊賀市	文書等の恒常化を防ぐため、指導回数を増すごとに文書の語調を強め、措置の猶予期間に応じた指導を徹底。
経済的理由を考慮した工夫	21	大阪府羽曳野市	老朽化が著しい旧耐震の空き家で経済的理由で措置ができない場合は、除却補助制度等を案内。
	22	広島県広島市	市と協定を締結している不動産関係団体の相談窓口を紹介し、売却等の具体的な対応をするよう促進。

○固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための事例集

事例分類	事例	市区町村	取組事例の概要
空き家バンクの登録時に同意を取得するための工夫事例	1	北海道 標津町	空き家バンク登録申請際に、登録申請書と併せて、土地・家屋課税台帳兼名寄帳取得のための委任状を取得。
	2	福島県 喜多方市	空き家バンク登録申請の際に、調査に必要な書類として、家屋図面及び土地・家屋課税台帳兼名寄帳の交付を受けることについての委任状を取得。
	3	茨城県 龍ヶ崎市	空家バンク登録申請の際に、固定資産課税台帳情報の利活用の同意及び宅地建物取引業協会への提供の同意を一度に取得。
	4	熊本県 荒尾市	空家バンク登録申請の際に、固定資産公課証明書の交付についての委任状を取得。
補助金申請時に同意を取得するための工夫事例	5	兵庫県 三木市	解体補助金の申請書を、税務部局等といった関係機関への照会についての同意文を記載し、固定資産課税台帳情報の利用の同意取得を含む様式として作成。

個別事例

空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

- ・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例
 - ・周辺の生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例
 - ・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例
-

事例1：富山県砺波市

■ 取組事例の概要

【高齢者を対象とした予防啓発】

市の広報誌に空き家対策の特集記事を掲載している。また、固定資産税の納税通知書に、空き家等の適正管理、利活用及び相続登記を促すチラシを同封している。さらに、高齢者が公民館等で行う「いきいき百歳体操」に空き家担当職員が出向く等、高齢者を対象とした予防啓発を実施している。

■ 基本情報

人口	49,000人
世帯数	16,220世帯
住宅数	18,580戸
空き家数 (その他の住宅)	1,040戸
担当部署	福祉市民部 市民生活課
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【広報誌での空き家対策特集記事の掲載】



増加する空き家
本市では、20年の空き家数は前年比で増加し、2023年度の空き家数は前年比で増加し、2024年度も増加しています。2025年度も増加し、2026年度も増加し、2027年度も増加し、2028年度も増加し、2029年度も増加し、2030年度も増加し、2031年度も増加しています。

空き家予備軍増加
平成30年国勢調査では、本市の上の世帯のうち、高齢者のみ世帯は1,090世帯あり、ひとり暮らしの高齢者世帯は1,422世帯あり、合わせて2,512世帯が空き家予備軍と見られます。今後、高齢者のみ世帯やひとり暮らしの高齢者世帯が増加すると、空き家予備軍も増加すると見られます。

■ 空き家になる前に

あなたも空き家の所有者になるかも

● 売却、賃貸、修繕、解体など
● 相続、贈与、相続放棄など
● 固定資産税の滞りなど
● 空き家になる前に考えよう

「あなたの家は どうする? ~空き家になる前に考えよう~」

家族で話し合ってみよう

固定資産税の滞りなど、空き家になる前に考えよう

■ 司法書士に聞く

登記、相続、遺言

司法書士 水牧事務所 水牧 美佐氏(講師)

所有権が移転しなくなるため、旧民法が適用されるケースや、登記を滞らせる行為は、特定が非常に困難なところについて、どうするかを説明します。

また、相続人が認知知事になっていない、成年後見人等の委任が必要にいたり、相続人の中に互に不承不承の相続人がある場合、相続人になる必要があるため、余分な費用や責任を負う場合もあります。

司法書士は、土地建物等の所有権を移転させること、債権の取得や消滅を証明すること、遺言の作成や執行を証明すること、登記の滞りなどについて、どうするかを説明します。

また、登記の滞りなど、空き家になる前に考えよう

事例1:富山県砺波市

■ 関連資料

【固定資産税納税通知書同封のチラシ】

【いきいき百歳体操での啓発活動】

空き家の所有者になってしまったあなたへ

市内の空き家は、空き家調査開始の平成23年度は305戸でしたが、令和元年度には460戸となっております。空き家の所有者は、空き家を適正に管理する必要があり、空き家を所有しているだけでも手間や費用がかかります。一方で、空き家を求めている方は非常に多く、物件が不足しているため、賃貸や売買といった利活用をおすすめしており、「砺波市空き家情報バンク」に登録した物件には補助制度があります。空き家になってからおよそ3年間で空き家の運命が決まるといわれ、早い段階では、空き家の改修等の必要が少なく、利活用が容易です。

空き家になってからは、次のことに気をつけましょう。

- ポイント1 隣近所の迷惑にならないよう適正管理する
(自分で管理が難しい場合は、シルバー人材センターや民間事業者へ委託)
- ポイント2 賃貸や売買をして利活用する(特に賃貸物件を求めている)
(「砺波市空き家情報バンク」への登録や不動産会社へ相談)
- ポイント3 老朽化が著しく、管理や利活用できない場合は、取壊す
(貸地や売却、農地に転用するなど土地を活かす)



空き家予備軍のあなたへ

お住まいが空き家となる理由の一つとして、所有者が亡くなったあと相続されずそのまま放置されることや、月日が経過すると関心が低くなることがあげられます。空き家の所有者が亡くなったあとの相続や登記の手続きは、大変な手間や費用がかかる場合があるため、相続の解決と登記を正しくしておく必要があります。また、空き家は「所有する」、「利活用する」、「取壊す」のいずれかを選んで、早めに対応することが重要となります。

空き家になる前に、次のことを行いましょう。

- ポイント1 お住まいを誰に引き継ぐのか、管理はどうするのかをあらかじめ話し合う
- ポイント2 家屋や土地の登記を確認する(未相続の場合は相続登記を行う)(弁護士、司法書士などへ相談)
- ポイント3 市の砺波暮らし推進班や専門家に相談する(不動産会社、弁護士、司法書士、税理士、建築士など)



お気軽に下記までご相談ください!

- 企画調整課 砺波暮らし推進班: TEL 0763-33-1172
市ホームページ「やっぱり砺波で暮らそう」<http://www.tonami-life.net/contact>
空き家の適正管理、利活用(賃貸・売買)、相続登記、老朽化が著しい空き家、市の補助制度などの相談窓口を設けており、専門的な相談には不動産会社、弁護士、司法書士、税理士、建築士、土地家屋調査士、建築・土木会社などを紹介します。
- 都市整備課 景観・建築係: TEL 0763-33-1447
空き家の譲渡所得の特別控除に係る被相続人居住用家屋等確認書の交付
- 砺波市シルバー人材センター: TEL 0763-33-4341 空き家の定期的な訪問・点検・報告



「空き家ハンドブック」による啓発



空き家ハンドブック

昨年、作成した「空き家ハンドブック」は、「空き家の所有者」になってしまったあなたや「空き家の手帳」のあなたと所有者の立場を分け、登場人物が親しみやすく説明しています。空き家に関するお役立ち情報として、空き家予防、相続と税金、適正管理、利活用、取壊し、田畑や山林の売買、空き家情報バンクなど知りたい情報を詳細に説明しています。空き家相談窓口で無料配布しており、市のホームページの砺波市移住定住サイト「やっぱり砺波で暮らそう」にも載せてあり、ダウンロードできますので、ぜひ、参考にしてください。



■ 空き家発生を未然に防止する啓発

「空き家をゼロに運動 on いきいき百歳体操」の実施

本市で推進している「いきいき百歳体操」において、市事業の横断的な取り組みとして、今年度から空き家担当職員が公民館等に出向いて、「空き家をゼロに運動 on いきいき百歳体操」を実施しています。1年間で約80か所、約1,500人を対象に実施予定です。参加者からは、「以前から空き家についての話を聞きたいと考えていたので、今日聞いたことを家族で相談してみる」などの感想がありました。



空き家をゼロに運動 on いきいき百歳体操

事例2:秋田県湯沢市

■取組事例の概要

【死亡届提出時等における情報提供】

死亡届の提出時や、施設入所等に伴い空き家が生じる場合に、今後管理する者の連絡先と今後の取壊し予定、相続人情報、相続放棄予定等を聴取し、通常の管理のほか、雪下ろし等の対応を依頼し、問題が生じた場合には連絡を入れる旨を説明している。また、特定空家等解体撤去資金の助成に関するチラシ、シルバー人材センターの空き家管理業務に関するチラシ、空き家の適正管理のチラシを提供している。

■基本情報

人口	46,613人
世帯数	16,384世帯
住宅数	17,910戸
空き家数 (その他の住宅)	1,490戸
担当部署	くらしの相談課
連携部署	市民課
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■関連資料

【特定空家等解体撤去資金の助成に関するチラシ】

(令和2年度版)

危険度の高い空家の解体撤去をお手伝いします



湯沢市特定空家等 解体撤去資金助成事業

市では、市民が安全で安心して暮らせる良好な生活環境を確保することを目的として「特定空家等解体撤去資金助成事業（解体助成事業）」を実施します。

① 対象となる空家

- ①市内に建っている空家であること
- ②空家となつてから1年以上経過していること
- ③「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく『特定空家等』に該当し、助言、指導又は勧告の対象となっていること

注 対象となる空家に所有権以外の権利（抵当権等）が設定されている場合は、申請前に権利者から解除してもらう同意を得る必要があります。

② 対象者

- ①市内に建っている空家の所有者（法人は含みません）
- ②本市において市税及び市諸収入金を滞納していない者
- ③過去にこの制度による助成を受けていない者

注1 対象者が入院・施設入所・外国に居住している等の理由により申請することが困難な場合は、代理人による申請ができます。

注2 共有名義の建物の代表者が申請する場合は、他の共有者の同意を得る必要があります。

注3 相続人の代表者が申請する場合は、他の相続人の同意を得る必要があります。

③ 対象工事

- ①建物全体を解体撤去するもの（一部解体は対象となりません。例：家屋を解体し小屋は残すなど）
- ②市の小規模修繕等契約登録名簿に登録された業者又は建設工事等入札参加資格者名簿（市内業者）に登録された業者と契約して施工するもの（契約書が必要です）
- ③公共事業等による補償の対象とならないもの
- ④翌年2月末日までに工事完了届を提出することができるもの

※登録業者については、市くらしの相談課及び各総合支所にお問い合わせください。

(令和2年度版)

④ 助成金の額

対象となる空家の解体及び撤去に要する費用（家財道具、機械・車両等の移動又は処分費用を除く。）の50%以内とし（1,000円未満切捨）、50万円を上限として交付します。

⑤ 助成金利用後の管理責任

助成金の交付を受けて空家を解体した方は、跡地管理人を指定して市に届け出るとともに、雑草の繁茂や廃棄物の投棄が生じないよう、跡地を適正に管理していただきます。

⑥ 申請の受付期限

令和2年10月末日まで **【令和2年度の受付は終了しました。】**

※予定件数に達した場合は受付期限前に申請を締め切ります。
※解体撤去工事を行う前に申請してください。
※助成金を受けるには各種条件がありますので、事前に下記の窓口へご相談ください。

解体助成事業の利用を希望する方へ

空家の管理は、解体も含め、所有者が行うことが原則です。事業を利用するには上記のとおりさまざまな条件がありますので、所有者の皆さんと個別にご相談しながら進めさせていただきます。早目のご相談をお願いいたします。

また、建物の解体後は、住宅用地にかかる固定資産税の特例がなくなり、土地の固定資産税額が上がる可能性があります。固定資産税については、税務課固定資産税班（0183-73-2111 内線143~146）にお問い合わせください。

なお、解体撤去工事の実施にあたっては、関連する法令を遵守してくださるようお願いいたします。

問い合わせ先

- 市民生活部くらしの相談課（湯沢市佐竹町1-1 湯沢市役所本庁舎1階）
TEL 0183-73-2115（直通）
- 福川総合支所市民サービス班（湯沢市川連町字上平城120 福川庁舎1階）
TEL 0183-42-2111
- 雄勝総合支所市民サービス班（湯沢市横掘字下柴田39 雄勝庁舎1階）
TEL 0183-52-2111
- 皆瀬総合支所市民サービス班（湯沢市皆瀬字沢梨台51 皆瀬庁舎2階）
TEL 0183-46-2111



事例2:秋田県湯沢市

■ 関連資料

【シルバー人材センターの空き家管理業務に関するチラシ】

空き家の管理に困ったら・・・

シルバー人材センターへ
ご相談ください!



「所有している空き家の管理が大変だ・・・」、
「相談する人が見つからない・・・」など、
空き家の管理に困っていませんか？

最近、空き家の管理に関連した依頼が増加傾向にあります。
こうしたことから、当センターでは湯沢市と連携した事業として、
空き家等の適正管理に関する協定を締結いたしました。

この協定は、湯沢市と当センターが相互に連携・協力することにより、空き
家等の適正な管理を推進し、空き家を所有する方々の負担の軽減のほか、安全
に安心して暮らせるまちづくりに寄与することを目的としています。

業務内容は、以下のとおりとなっておりますので、ぜひご相談ください。

空き家の管理業務内容一覧（見積基準単価）

※消費税・事務費含む。別途、燃料費・材料費・薬剤費・運搬処分費等がかかります。

見まわり 1回当り 792円～

家外からの破損等目視確認、雪の状態、雑草繁茂、庭木の状況を定期的
に確認し、ご連絡します。

除草・清掃 半日程度 3,608円～

空き家の敷地内の除草・清掃を行います。

樹木の伐採
枝下ろし 半日程度 4,048円～

空き家敷地内の樹木の伐採・枝下ろしを行います。

植木の剪定 半日程度 4,752円～

空き家敷地内の植木の剪定を行います。

空き家・植木等の
囲い設置・撤去 半日程度 3,608円～

空き家、敷地内の植木の囲い設置・撤去を行います。

修理・修繕 半日程度 5,632円～

空き家等の修理・修繕を行います。（小規模なものに限る。）

現地確認のうえ、お見積りいたします。
また、内容によってはお引き受けできないものもございます。
詳しくは、下記までお問い合わせください。



公益社団法人 湯沢市シルバー人材センター

〒012-0857 秋田県湯沢市千石町一丁目8番16号

電話 0183-72-6200

FAX 0183-72-6123

事例3:新潟県長岡市

■ 取組事例の概要

【死亡届提出時等における情報提供】

空き家の発生は、居住者が死亡し、相続が発生することが主な要因であると考えていることから、死亡後の手続のため、相続人等が市役所窓口に来庁する機会を捉え、空き家の適正管理や処分に向けた啓発チラシを提供している。

■ 基本情報

人口	275,133人
世帯数	100,143世帯
住宅数	113,820戸
空き家数 (その他の住宅)	6,220戸
担当部署	都市政策課
連携部署	市民窓口 サービス課
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【空き家の処分や管理方法をアドバイスするチラシ】

その空き家、どうしますか!?

空き家は地域の活力・魅力・価値を低下させ、さらに放置されている空き家は防災や衛生、景観等の観点から大きな問題となっています。その一方で、空き家を買いたい人がたくさんいます。

そこで、これから空き家を持つことになった皆様に、空き家をしていけばよいのか検討するのに参考になる情報をお届けします。

○空き家を放置するとどうなるのか

- ・家の中は湿気がたまり、カビが大量発生する
- ・虫やネズミなどが住み着き、家の中が傷む（火事になることも!）
- ・雑草や木が生い茂り、近隣への迷惑になる

⇒家の価値を下げる原因に

○空き家を放置した結果、他人に損害を与えてしまった場合・・・

- ・火災による隣接家屋の全焼・死亡事故 ⇒ 6,375万円
- ・倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故 ⇒ 2億860万円
- ・外壁材等の落下による死亡事故 ⇒ 5,630万円

※出典：公益財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）
※試算に係る前提条件を確認したい場合はお問い合わせください

損害賠償

○空き家を維持管理するにはどのくらいの費用がかかるのか

- ・固定資産税、屋根、外壁等修繕費用、火災保険、光熱費、除草費用、ハチの巣駆除費用、雪下ろし費用、屋内清掃・窓あけ費用などなど・・・

⇒すべて業者に依頼すると年間数十万になるかも?

なかなか困ったぞ...

裏面へ

○長岡市は中古物件の流通とリフォームを応援しています

- ・古くても、まだまだ使える家は（必要に応じて直して）使っていく
- ・中古物件の流通を促進させる
- ・使えない家は売却していく

○空き家を欲しがっている人はたくさんいます

- ・都会から田舎暮らしをしたい
- ・今、奥地に住んでいるが、もう少し町場に近いところに移り住みたい
- ・歳もとっているので、あと10～15年も住めれば十分

需要はあるぞ!

○空き家バンクについて

売却を進めようと不動産屋に相談したが、郊外で流通しづらい物件のため取り扱ってくれなかった、ということでもあきらめないでください!

売り（貸し）物件を長岡市ホームページで公開し、買いたい（借りたい）人を探そう手伝いをしています。

詳しくは・・・長岡市ホームページで

空き家バンク

検索

これまでに空き家バンクで多くの売買（賃貸）が成立!

	長岡地域	支所地域
売買	17件	28件
賃貸	45件	14件

○家を壊して土地を売る

昭和56年5月31日までに建てられた家を、住んでいた人が亡くなってから3年以内に解体し、売却すると所得税及び住民税の特別控除があります。

例：家を壊して土地を1000万円で売った
⇒本来なら所得税・住民税として150万円納める必要があるところ・・・
ゼロに!（早く処分すればこんなにもお得に!）

※特別控除の詳細な条件や例示の試算に係る前提条件を確認したい場合はお問い合わせください

家をとりあえずそのままにしておくだけでも、相当な手間と費用がかかります。
気持ちの整理がついたら、処分(売却、除却)を進めましょう。

長岡市は応援します

【問い合わせ・ご相談】 長岡市都市政策課 0258-39-2265
平日午前8時30分～午後5時15分

事例4:石川県輪島市

■ 取組事例の概要

【死亡届提出時等における情報提供】

空き家になるかならないかを問わず、死亡届提出時に空き家の管理に関する啓発チラシを届出者に提供している。また、納税の相続人代表者指定届を送付する際にも同様のチラシを同封している。対応を依頼する文書を送付する際は、できるだけ平易な文章になるようにし、現況写真、空き家の管理に関する啓発チラシや空き家補助制度のチラシを同封している。

■ 基本情報

人口	27,216人
世帯数	10,649世帯
住宅数	13,280戸
空き家数 (その他の住宅)	2,490戸
担当部署	建設部 都市整備課
連携部署	市民課 税務課
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【空き家の管理に関する啓発チラシ】

相続した不動産に、空き家があったら「管理」について考えましょう

① 空き家の危険性
★人が住まなくなった建物の傷みはとでも早く進行します。

屋根・雨どい・窓ガラス・外壁の損傷
雨漏りによる内部腐朽(天井・床・内壁)
害虫発生・動物侵入
塀等構造物の損壊
雑草・庭木の繁茂 などの悪影響が起こります

※周辺に与える悪影響
建物部材(外壁材・瓦等)の落下・飛散
不審者侵入・放火等の犯罪現場となるおそれ
ゴミの不法投棄・害虫による環境悪化 など

※所有者・管理者に対する悪影響
維持管理費の増大や管理の手間がかかる
劣化進行で建物の活用ができなくなる
空き家原因による事故の損害賠償 など

② 相続登記をしないと、共有名義人は増え続けます
★権利関係が複雑になる前に、土地や建物の相続登記を行いましょ

相続登記を完了していない場合、月日が経つと、共有名義人(その財産の所有権を持つ人)が増え続け、いざ売買・解体を行おうとしたときに、共有名義人全員から同意を得る必要が生じる等、権利関係が複雑化し、個人ではどうにもならない状態に陥ります。
また、その権利を整理するために、多額の費用がかかります。

Q. 相続財産管理人とは
A. 誰も相続人がいない財産の管理や処分を行います。
家庭裁判所によって選定され、財産の管理義務を負えることができます。

③ 相続放棄するだけでは空き家を管理する義務・責任はなくなりません
★民法第940条では相続放棄をした者による空き家の管理責任について定められています。

条文では、「相続放棄をした者は、次の相続人がその財産の管理をはじめることができず、その財産の管理を継続しなければならない」とされています。

★相続人の全員が相続放棄をして、次の相続人がいない場合
相続財産管理人制度を利用しましょう。詳細につきましては、お近くの弁護士又は司法書士にご相談ください。

④ 空き家の活用・処分をお考えの方へ
★「空き家データベース」に登録して空き家の活用しませんか。
登録すればホームページによる情報提供を行い、市内不動産業者を介しながら売買・賃貸の取引を進めます。

★老朽化・損傷がひどい場合は、解体の補助金制度があります。
市の調査で「危険建築物」に認定された場合に、解体工事の費用の1/2(上限50万円)の補助金があります。
補助金制度等の利用には、事前申請が必要ですので
まず輪島市都市整備課(☎0768-23-1156)までお問い合わせください。

輪島市空き家データベース
[HP] <https://akiyadb.wajimanavi.jp/>

【空き家補助制度のチラシ】

輪島市住宅等活用制度のご案内
輪島市の住宅等活用などの3つの制度をご紹介します。

耐震診断・計画
最大20万円まで補助

耐震改修等工事費
最大200万円まで補助

※昭和56年5月31日以前に工事着手した木造住宅に限りです。

空き家、空き地を
**売りたい
貸したい**
登録料 無料

【輪島市空き家・空き地データベース】登録制度
<https://akiyadb.wajimanavi.jp/>
空き家・空き地情報を紹介します。

老朽化した空き家を
解体したい
補助金 補助率 1/2
限度額 50万円

維持管理が難しくなり周りに悪影響を与える前にご相談下さい。

適切な空き家管理を続けるために

- 月1回程度の見回り等の実施
換気・通水・清掃など定期的な見回り等をお願いします。
- 相続登記の実施
権利関係が複雑になる前に、相続登記を行いましょ。
- 火災保険の補償内容の確認
ご加入の保険会社等に、空き家の状況を伝えうえで、補償内容をご確認ください。

空き家や耐震改修についてのお問い合わせ
都市整備課 ☎0768-23-1156

事例5:奈良県橿原市

■ 取組事例の概要

【死亡届提出時等における情報提供】

相続人等が死亡届を提出する時に、担当窓口課では、死亡後に必要な手続をまとめたパンフレットを渡しており、その中で、空家等の適正管理についても記載し啓発を行っている。

また、空家等所有者に対して、情報提供や対応を依頼する通知を送付する際、当該空家等の写真等を同封し、危険性や周囲への悪影響を意識させている。また、市が実施している「空家等相談会」や「橿原市空家等対策プラトホーム」などのパンフレットも同封し、解決に向けたきっかけ作りを促している。

■ 基本情報

人口	124,111人
世帯数	49,923世帯
住宅数	57,800戸
空き家数 (その他の住宅)	3,370戸
担当部署	まちづくり部 住宅政策課
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【空家等相談会のパンフレット】



空家を
放置したままにすると
税額増や
損害賠償を問われる
可能性があります。

空家について相談しませんか。

橿原市役所 住宅政策課



どなたでも
空家家110番 ~お気軽にご連絡ください~

連絡先
橿原市
住宅政策課まで
ご連絡をお願いします。

【直通】0744-47-3514
【代表】0744-22-4001 内線164
(受付時間 8:30~17:15)
【Eメール】jyutaku@city.kashihara.nara.jp
※メールの場合は住所、氏名、電話番号を必ずご記入ください。

相談

専門家による無料の相談会

無料
空家に関する不安を解消する目的で、専門家による無料の相談会を開催しています。

日時 毎月第2木曜日 13:30 ~ 16:30 (祝日の場合は第3木曜日)
場所 ナビプラザ (橿原市観光交流センター) 4F市民相談広場
お申し込みは住宅政策課まで!

※訴訟等に関わる事項や事業者からの相談は受けられません。
※開催1週間前までにお申し込みをお願いします。

空家家で困っている方、
まずはご一報ください!

- 空家を所有又は、管理されている方
- 空家になる予定の建物をお持ちの方
- 近隣の空家家に困っている方

そのほか、空家家に関する不安などお持ちの方は、是非ご利用ください。

事例5:奈良県橿原市

■ 関連資料

【橿原市空家等対策プラットフォームのパフレット】

橿原市 空家等対策プラットフォームのご案内

空家に関する 悩みはありませんか？

橿原市と空家の専門家が
解決に向けてお手伝いします！

- ☞ 権利者や権利関係が複雑で活用や売却をしたくてもできない
- ☞ 活用したいが、建物の安全性が不明なので活用方法がわからない
- ☞ 遠方に住んでいるので自ら管理することができない

空家等を所有される方などのご意向を伺いながら、
利活用が困難な空家等の解決策を提案します！

橿原市役所 住宅政策課

空家でお困りの方へ ■ 空家等相談会の案内

橿原市では、専門家による相談会（無料）を定期的
に実施しております。空家に関するお悩みがある
方はぜひ一度ご利用ください。

日時

毎月 **第2木曜日**
13:30～16:30
(祝日の場合は第3木曜日)

場所

ナビプラザ
(橿原市観光交流センター)
4F 市民相談広場
大和八木駅南側すぐ

申込

橿原市役所 住宅政策課まで
※開催1週間前までに申込書による事前
申込が必要となります。

主な相談例

- 🕒 物件を相続したが何から手をつけばいいのかわからない
- 🕒 空家所有者が高齢で施設に入っている、認知症である
- 🕒 荷物が残っていて、処分しないと貸したり売ったりできないのでは
- 🕒 手放したいが、建物の安全性や活用方法がわからない
- 🕒 相続登記の問題がある
- 🕒 隣家が長らく空家で草木が茂って困っている

下記の様な内容は対象外となります

- ✗ 訴訟等に関する相談
- ✗ 第三者より報酬を受けて業として行っている案件に関する相談
- ✗ その他空家相談会の設置目的と異なる相談

**空家等相談会のお申込みは
橿原市役所住宅政策課までお気軽にお問い合わせください!!**

電話 直通 **0744-47-3514**
代表 0744-22-4001 (内線164)
電話受付日時: 平日 8:30～17:15

メール jyutaku@city.kashihara.nara.jp

お問い合わせ
お待ちしております!

橿原市観光PRキャラクター
「さらさらちゃん」

平成30年11月作成

空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

- ・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例
 - ・周辺の生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例
 - ・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例
-

事例6:和歌山県田辺市

■ 取組事例の概要

【所有者が遠方在住の場合の工夫】

対応を促す文書には、危険性や周囲への悪影響を意識させるため、当該空家等の写真や所在地周辺の地図等を同封している。また、所有者が遠方在住者や高齢者等である場合は、解体及び修繕対応の業者紹介や現地見積対応等のサポートを市が行っていることを伝えている。文書は、初回は柔らかい表現で記載し、2回目以降のお願い文等を発信する際は、次回以降「助言指導」に移行していくことも併せて記載している。

■ 基本情報

人口	74,770人
世帯数	32,163世帯
住宅数	40,600戸
空き家数 (その他の住宅)	5,550戸
担当部署	建設部建築課
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料 【所有者が遠方在住や高齢者等のサポートが必要な場合の文書例】

事務連絡
令和〇年〇月〇日

〇〇〇さまの相続人の皆さま

田辺市建設部建築課

田辺市〇〇の空家について

平素は、田辺市行政に多大なるご理解を賜り厚くお礼申し上げます。
田辺市役所建築課で危険な空家を担当している浜本と申します。

突然のお手紙で申し訳ございません。田辺市〇〇1-1（土地は〇〇200番地）に所在する亡〇〇〇さま名義の空家があり、強風時に瓦等が落下する可能性が出てきています。今後の管理方法についてご相談したいと思いますので、まずはご連絡いただきますようよろしくお願いいたします。

相続人の皆さまは田辺市から遠方居住であるため、対策に向けて当市建築課で全面的にサポートさせていただこうと考えています。（例：解体や修繕の見積や工事の際の周辺との調整、跡地の売買等）
まずは一度ご連絡いただきますようお願いいたします。

（連絡先）

〒546-8545
和歌山県田辺市新屋敷町1
田辺市役所建築課建築係
空家担当：
電話：0739-26-9935

事例7: 愛媛県四国中央市①

■ 取組事例の概要

【相続人への対応に係る工夫】

指導対象者等について、「空き家で放置されている本当の理由は何か」を考えながら相続関係調査や事実関係の把握を進めている。必要に応じて、相続関連図に戸籍に記載された情報を記し、戸籍附票も丁寧に確認している。結婚、離婚、養子縁組又は離縁の時期、その時期と出生等と前後関係、出生場所、死亡届出人、同居の状況などを読み取ることで、空き家を放置する背景がわかり、キーパーソンも浮かび上がってくる。

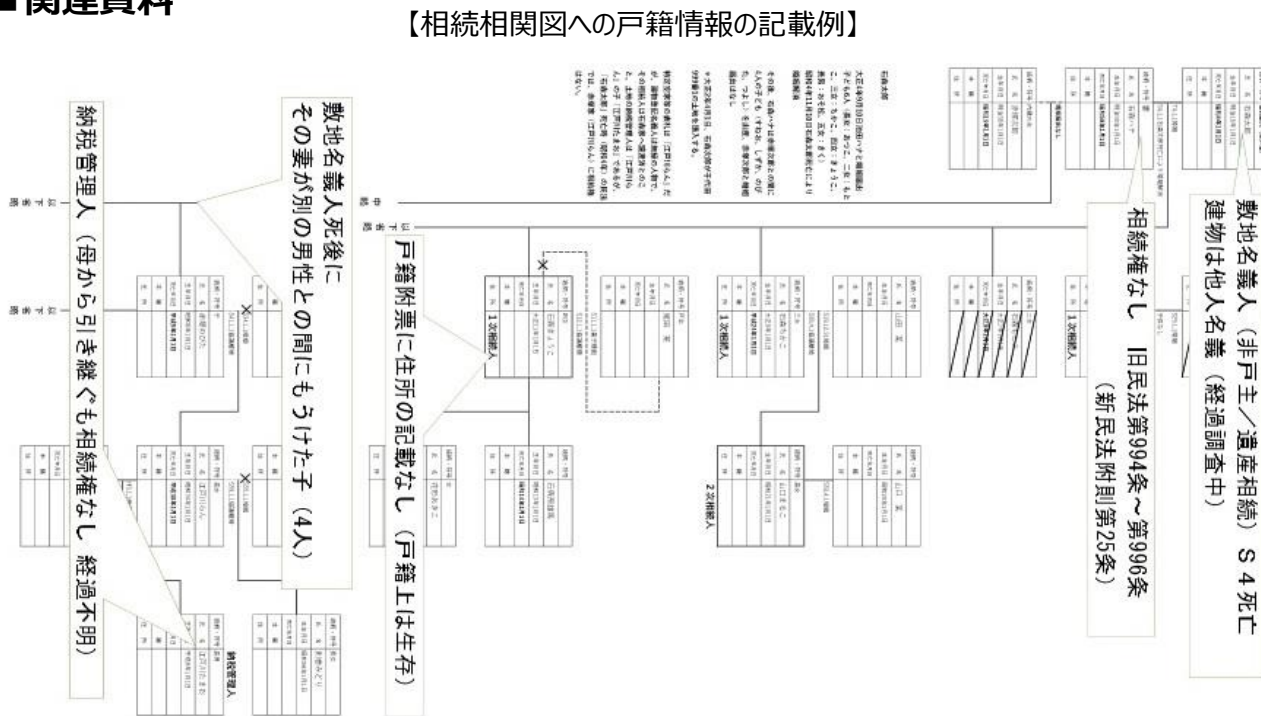
連絡のとれない共同相続人について相談があれば、連絡先の交換等を仲介している。親族関係が良好でない場合は、家庭裁判所（調停）を活用すること等を提案している。必要に応じて司法書士等の専門職の紹介も行っている。

■ 基本情報

人口	87,413人
世帯数	34,999世帯
住宅数	43,240戸
空き家数 (その他の住宅)	4,290戸
担当部署	建設部建築住宅課
連携部署	-
外部の連携先	-

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料



事例8: 佐賀県白石町

■ 取組事例の概要

【相続人への対応に係る工夫】

当該空き家の現況写真、所在図を同封している。相続登記がなされていない空き家については、法定相続分に基づく持分まで表示した相続関係図を作成し、所有者の法定相続人である旨を説明し、連絡を求めている。

■ 基本情報

人口	23,941人
世帯数	7,253世帯
住宅数	7,660戸
空き家数 (その他の住宅)	690戸
担当部署	総合戦略課 重点プロジェクト係
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【法定相続人である旨を示す文書例】

令和2年7月14日

(亡) 相続財産
法定相続人 様

佐賀県白石町役場
総合戦略課長

空き家の適正管理に関するお願いについて

平素から、本町のまちづくり行政に御協力いただきありがとうございます。
このお知らせは、本町が調査を行っている空き家の関係先と思われる方（空き家の所有者の相続人となる方等）に対して送付するものです。
下記の空き家については、地元からの要望を受け、本町において調査したところ、倒壊の恐れもあり、適正な管理がなされていないと判断いたしました。
町としましても、このまま放置することができず、相続人の方と連絡を取り、今後の対応、対策を協議していかねればなりません。突然の通知で申し訳ありませんが、一度連絡をお願いします。
ついでに、7月22日（水）17:00までに下記担当者へ必ずご連絡ください。
※なお、この通知書については、相続人全員に通知していることを申し添えます。

記

- 空き家等に関する事項
 - 所在地
 - 所有者
 - 状況 添付写真参照
- その他
 - 相続関係説明図をご確認ください。

※空き家の所有者等、相続人に該当されない場合、このお知らせを行き違いでお送りしたことにつきましてお詫びを申し上げます。

【担当】 佐賀県白石町役場
総合戦略課 重点プロジェクト係
電話：0952-84-7132

【相続関係図（持分有）の例】



【現況写真の例】



事例9:宮崎県延岡市

■ 取組事例の概要

【相続人への対応に係る工夫】

適正管理のお願い文書に、現地調査時点での敷地及び建物等の状況写真、空き家の不良度（ランクA～D）のイメージ図と当該空き家がどのランクに位置付けられているかを示したものを同封するほか、法定相続人に文書を郵送する場合は、遺産分割協議や相続放棄についての案内文書を同封している。

また、当該空き家が無接道や土砂災害特別警戒区域内であるなど、建て替えが困難な場所以外であれば、空き家バンクの案内文書を同封している。

■ 基本情報

人口	125,159人
世帯数	51,751世帯
住宅数	59,820戸
空き家数 (その他の住宅)	4,240戸
担当部署	都市建設部 建築指導課
連携部署	市民環境部生活環境課 総務部資産税課 健康福祉部高齢福祉課
外部の連携先	延岡市住まいづくり協議会 延岡・日向宅建協同組合

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【適正管理のお願い文書例】

延 建 指 第 号
令和 年 月 日

〒000-0000 ○○県○○市○○町○丁目○番地○
●● ●●様 外○名

延岡市長 ○○ ○○ 印

空き家の適正管理についてのお願い

○○の候、皆様におきましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素より、本市における建築行政にご理解ご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて、空家と思われる物件の実態調査を実施しておりますところ、下記の物件について、外観調査等を行いましたので、状況等について、報告いたします。

記

- 建物等の所在地
延岡市 町 丁目 番
- 建物等の所有者
○○ ○○ 様（不動産登記情報による。）
- 建物等の状況（調査日：令和 年 月 日）
外観上、●●部分が○●しており、強風時など飛散するおそれがあると思われ、●●部分の撤去等、適正な管理が必要と思われま。

※ なお、この文書は、現状の報告と管理上の助言を行うものですので、強制等をするものではありませんが、早急な対応が必要と思われま。

※ また、所有者等の調査に時間を要するため、空き家が解消されている場合や権利の移転などがなされていることもございますので、その際は、お手数ですが、ご一報いただきますようお願いいたします。

担当（問合せ先）延岡市 都市建設部 建築指導課
〒882-8686 延岡市東本小路2番地1
TEL：0982-22-7034
E-mail：kentiku-s@city.nobeoka.miyazaki.jp

【適正管理のランクイメージ】

状態	ランク	イメージ
	A~B 空き家化	A所有者の病気や高齢化による施設入所や死亡等により、空き家状態となったが、時間があまり経過していない状況。 B折折、縁故者等が維持管理を行うが、建物・敷地の管理にほころびが出始めている状態。
	C 管理不全	○空き家状態が長期化し、近隣に様々な悪影響を及ぼすようになっている状況。 ○倒壊等の危険性はまだ低いが、家屋や敷地への侵入も容易であり、防災・防犯上の問題も大きくなりつつある状況。 ○空き家状態の長期化により、実際の所有者の把握が困難で、指導が行えない場合も多い。
	D 危険	○建物の崩壊の危険性が高く、また、一部崩壊が始まっている状態。 ○そのまま放置すると、人身事故や近隣の住宅を損傷するおそれがある状態。 ○樹木の枝葉の越境やごみの飛散など、周辺住民の生活に影響を与えている。

事例9:宮崎県延岡市

■ 関連資料

【遺産分割協議や相続放棄についての案内文書例】

法定相続人の皆様へ

今回、不動産登記情報、固定資産課税情報等を調査し、建物所有者を特定しました。しかし、所有者が亡くなっていたため、法定相続人の皆様に建物の管理に関する文書を送付しました。

今後、遺産分割協議を行う、建物を解体する、建物を売却する、相続放棄するなどのご検討をお願いいたします。

遺産分割協議を行う

※司法書士など専門家に手続きをお願いします。

建物を解体する

※解体費に対する補助制度があります。条件があります。

建物を売却する

※不動産業者など専門家をお願いします。
※延岡市住み替え住宅バンクに登録する。条件があります。

相続放棄する

※手続きに期限がありますので、お近くの家庭裁判所に相談してください。

※空家についてのご相談は、延岡市建築指導課(0982-22-7034)にお電話ください。

※空家を適切に管理しておらず屋根瓦が落下するなどして歩行者に怪我を負わせた場合、所有者に対し損害賠償請求される可能性があります。所有者が亡くなれば相続人に対し連帯で損害賠償請求される可能性があります。ご注意ください。

【空き家バンクの案内文書例】

延 建 指 第 号
令 和 年 月 日

〒000-0000 ○○県○○市○○町○○丁目○番地○
●●●●●様 外○名

延岡市長 ○○ ○○ 印

空き家の適正管理のお願いと延岡市住み替え住宅バンクのご案内

○○の候、皆様におきましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素より、本市における建築行政にご理解ご協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本市では、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて、空家と思われる物件の実態調査を実施しておりますところ、下記の物件について、外観調査等を行いましたので、状況等について、報告いたします。

記

- 建物等の所在地
延岡市 町 丁目 番
- 建物等の所有者
○○ ○○ 様 (不動産登記情報による。)
- 建物等の状況 (調査日: 令和 年 月 日)
外観上、●●部分が○●しており、強風時など飛散するおそれがあると思われ、●●部分の撤去等、適正な管理が必要と思われます。
- 利活用に向けた提案
今回のお願いに合わせて「延岡市住み替え住宅バンク」の申込書等一式をお送りいたします。将来、当該建物の賃貸や売買をお考えの際は、**遺産分割協議の上で**、住宅バンクの利用も選択肢の一つとしてご検討いただけますようよろしくお願いいたします。

※ なお、この文書は、現状の報告と管理上の助言を行うものですので、強制等をするものではありませんが、早急な対応が必要と思われます。

※ また、所有者等の調査に時間を要するため、空き家が解消されている場合や権利の移転などがなされていることもございますので、その際は、お手数ですが、ご一報いただけますようお願いいたします。

担当 (問合せ先) 延岡市 都市建設部 建築指導課
〒882-8686 延岡市東本小路2番地1
TEL: 0982-22-7034
E-mail: kentiku-s@city.nobeoka.miyazaki.jp

このチラシの関する問合せは、建築指導課まで⇒TEL0982-22-7034

延岡市住み替え住宅バンクに登録しませんか？

相続したけど、自宅はあるし、2件分の税負担はキツイ・・・

生まれ育った家なんだけど、仕事の都合で帰れない・・・

こんなときは、延岡市住み替え住宅バンクの登録をお勧めします。

《延岡市住み替え住宅バンクとは？》

延岡市内の空き家等を売りたい人と買いたい人、貸したい人と借りたい人をマッチングさせることで、現在お住まいからの住み替えやU1Jターンを促進しようとする制度です。

売りたい人・貸したい人は、申込書に必要な事項に記入し、必要な書類を添付し、申し込むだけです。登録が可能な空き家かどうかは、延岡市住まいづくり協議会が現地調査等を行い判断します。

買いたい人・借りたい人は、延岡市住み替え住宅バンクのホームページ (<http://nobeoka.akybank.jp>) で検索し、気になる物件があれば、住まいづくり協議会と物件視察の日程調整や、購入に向けた話し合いを行うこととなります。

※契約までの交渉に関しては、延岡市住宅協同組合の宅地建物取引士が担当します。※一般的な不動産取引の仲介手数料が生じます。

詳しくは・・・

〒882-8686 延岡市東本小路2番地1 延岡市都市建設部建築指導課
TEL 0982-22-7034 e-mail kentiku-s@city.nobeoka.miyazaki.jp

または

〒882-0813 延岡市東本小路131番地5
延岡市住まいづくり協議会 (延岡市民協働まちづくりセンター2F)
TEL&FAX 0982-33-8353

事例10:香川県観音寺市

■ 取組事例の概要

【相続人多数の場合の工夫】

苦情等のあった空家等の所有者等に対して、基本的には、まず適切な管理を依頼する通知を送付するが、その通知の中に空家等の所在地や所有者の氏名を記載し、当該空家等の現況写真を同封している。また、通知を送付すべき相続人等が非常に多い場合は、まず納税義務者やその相続人等の中でも空家等への関わりが深そうな方から送付することもある。

■ 基本情報

人口	59,409人
世帯数	21,984世帯
住宅数	26,610戸
空き家数 (その他の住宅)	2,730戸
担当部署	市民部地域支援課
連携部署	政策部ふるさと活力創生課
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【空家等への関わりが深そうな方に送付する管理依頼文書の例と添付しているチラシ（一部抜粋）】

2 観 地 域 第 号
 合 和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

観音寺市坂本町一丁目一番一号
 観音寺 太郎 様

観音寺市市民部地域支援課長

空き地、空き家などの管理について（お願い）

時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。
 このたび、近隣住民等からの要請により下記の物件の状況について確認をおこなったところ、家屋の老朽化等により周辺の生活環境へ悪影響を及ぼす状態になっております。そのまま放置すると、さらに状況が悪化することも懸念されるため、空家等の適切な管理について、ご配慮いただきますようお願いいたします。

○○○○様の相続人と推定される方は他にもいらっしゃいます
 が、まずは土地と家屋の納税義務者でもある、○○○○様へのみ
 この通知を送付させていただいております。

今後の管理等についてのお話を伺いできればと思いますので、
お忙しい中申し訳ございませんが下記連絡先までご連絡のほど、よろしくご厚意申し上げます。

記

1. 該当空家等
 所在地：観音寺市○○○○（現況写真参照）
 家屋の登記（登録）名義人：○○○○

<現在、本市における空き地や空き家など（以下「空家等」）について、倒壊等若しくは保安上危険となるおそれのある状態や庭木の枝や雑草の繁茂や害虫の発生などで近隣住宅等へ悪影響を及ぼしている空家等が多くみられることから、法制、条例などに基づき、適宜助言等を行っています。>

連絡先 〒768-8601 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
 電話番号 0875-23-3949
 FAX 0875-23-3954

※この通知は、空家等の所有者等（所有者又は管理者）へ送付しております。なお、家屋の登記（登録）名義人が故人の場合は、法定相続人と推定される方々へ送付しております。

次世代を担う子どもたちの為に相続登記をしましょう！

不動産の所有者が亡くなられた場合、相続による名義変更をおこなう必要があります。相続税申告と違い相続登記には期限はありませんが、

相続登記を放置していると...

- 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。
 ※名義人が亡くなった瞬間から名義を書き換えるまでは、その不動産は相続人全員の共有になり、その後相続人の誰かが亡くなるとその権利はそのまま亡くなった人の相続人に相続されます。
- 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。
- 不動産が空き家になってしまった場合、その後、老朽化による家屋倒壊などで、近隣トラブルにつながるおそれがあります。

相続トラブルを未然に防ぐ予防策

1. 現在の名義を確認しましょう。
 登記が現在の所有者になっているかを確認し、将来のトラブルを防ぐために、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は、固定資産税の情報等で確認することができます。
2. 遺言書を書いておくなど、家屋の次の所有者を事前に決めておくことが重要です。
3. 弁護士、司法書士、税理士などの専門家に相談しましょう。

こんなケースもありますのでご注意を

- ・固定資産税の通知が届いていないので、自分にはもう関係ないと思っていた
 ⇒家屋の課税標準額が免税点に満たないため、固定資産税の課税がなく、納税通知書が送付されていない場合があります。免税点未満の家屋であっても、所有者やその相続人に管理の義務があります。
- ・売買や譲渡で家屋を手放したので、自分にはもう関係ないと思っていた
 ⇒名義がきちんと変更されているかを登記や税情報等で確認しておきましょう。特に、未登記家屋の場合は、税務課に「家屋補充台帳登録（未登記家屋）の所有者変更届」を提出していないと、従前の所有者のままになっていることもあります。
- ・納税義務者になっていないので、自分にはもう関係ないと思っていた
 ⇒納税義務者が亡くなられた際、次の納税義務者を指定するために提出する「相続人代表者（兼現所有者）指定届」は、相続財産上の権利義務とは関係ありません。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。

事例11:愛媛県四国中央市②

■取組事例の概要

【相続人多数の場合の工夫】

相続人多数案件の場合は、「遺産分割協議を行うことができない人間関係となっている」、「長期間の放置により権利関係が不明確である」、「所在不明の法定相続人が存在する」といった課題が多い。これらの課題は、特定空家等を除去した後の敷地の処分などについて大きく影響することから、早い段階でキーパーソンとなる相続人に対して、家庭裁判所や弁護士等の専門職の支援を受けることをアドバイスしている。

■基本情報

人口	87,413人
世帯数	34,999世帯
住宅数	43,240戸
空き家数 (その他の住宅)	4,290戸
担当部署	建設部建築住宅課
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■関連資料

【具体的な取組例】

【事例1】

本件特定空家等については、登記名義人の複雑な家族構成を原因として、法定相続人間で反目し合い放置されている。条例等に基づく指導に対して、双方とも「何とかしたいが協議の席には着きたくない」とのことであり、家庭裁判所の調停の活用を提案した。しかし、その後も、膠着状態が続き、特定空家等の劣化が進行したことから、第14条第1項に基づく助言・指導を行った。

【事例2】

親族で経営していた会社の倒産処理に伴い、昭和40年頃から人間関係が破綻している事案(共同相続人34名)について、条例等に基づく指導を行った。特定空家等敷地の承継者をキーパーソンとし、相続登記を受託した司法書士が中心となって書面による遺産分割協議を提案し、老朽危険空家除却補助金を活用した解決に至った。

事例12:兵庫県たつの市

■ 取組事例の概要

【所有者が外国人の場合の工夫】

空き家の写真・空き家相談センターのチラシを指導文書等に同封する。また、事例に応じて、シルバー人材センター（庭木の剪定、空き家見守り業務を受託）や建物解体業者の一覧を同封する。所有者が外国人の場合、多文化共生サポートセンター職員が作成した所有者の母語の翻訳文を添付するとともに、多文化共生サポートセンターも相談先として記載している。

■ 基本情報

人口	77,419人
世帯数	27,297世帯
住宅数	31,640戸
空き家数 (その他の住宅)	2,680戸
担当部署	都市政策部 まちづくり推進課
連携部署	—
外部の連携先	空き家相談センター※1 多文化共生サポートセンター

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

※1: NPO 法人Goodstock が市から委託され、運営するワンストップ総合相談窓口

■ 関連資料

【翻訳文書例】

Dear ○○○○,

As we stated in the letter we sent before, we need you to repair/dismantle the garage on the west side of your house. It is coming to the point it could collapse by itself and could be a danger to your neighbors.

If you are having any difficulties repairing/dismantling the garage, there is a service you can use. It's called Tatsuno city Akiya Soudan Center (たつの市空き家相談センター).

Here are numbers that you can call regarding this issue. Please call one of the numbers.

① Tatsuno city Machi-zukuri Suishin Division
☎0791-64-3167

Ask for ○○.

② Tatsuno city Akiya Soudan Center
☎0791-78-9220

This is a group of old-house-experts that could help you in the situation.

③ Tatsuno Office of Multicultural Orientation (TOMO) ☎0791-63-0221

An English speaker is available. See the business card for the details.

The second letter is about saving some construction cost for you.

...

事例13: 群馬県前橋市①

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

所有者が空き家に関する文書を初めて受け取る場合に空き家の現状をまったく知らなかったというケースも多いため、最初から指導的な文書を送付してしまうと、改善意欲を削いでしまうことも考えられる。また、物置や別宅として使用しているなど、空き家と断定できないケースもあることから、管理不全の状況等の写真を同封し、空き家と思われる旨の記載により、「改善のお願い」という柔らかい表現で改善を促す文書を送付している。

所有者に必要と思われる条例の写しや剪定・除草業者の案内なども同封し、必要に応じて補助制度活用に向けた相談をしていただきたい旨も記載している。

■ 基本情報

人口	336,154人
世帯数	136,900世帯
住宅数	166,130戸
空き家数 (その他の住宅)	9,740戸
担当部署	都市計画部 建築住宅課
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【改善のお願いに関する文書】

資料1

前 建 住
令和3年〇月〇日

〇〇 △ 様
(管理番号: ×××××)

前橋市長
(公 印 省 略)

空家等の適正管理について (お願い)

あなた様が所有・管理している空家等において、下記の状況が見受けられましたので前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用促進に関する条例第11条第3項の規定に基づき、適切な措置を講じていただきますようお願いいたします。

記

- 空家等の所在地
住 所: 〇〇町×丁目×番地〇
地 番: 〇〇町×丁目×番△
建 物: 居宅 本造車箱メッキ鋼板葺2階建
- 現地調査日 2021年3月1日(月)
- 現地の状況 (別添写真のとおり) 敷地内に雑草の繁茂及び敷地外への樹木の張り出しを確認した。
- 対応依頼 敷地内の除草及び剪定等、適正管理に努めてください。
- 根拠法令
前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例

【問い合わせ先】
前橋市都市計画部建築住宅課
空家利活用センター 担当 〇〇
電話 027-898-6081

(管理番号: ×××××)

*譲渡等により、上記の内容に異なる部分がある場合、その旨をご連絡ください。
*既に管理対応済みであった場合、ご一報いただければ幸いです。
*なお、今後の管理予定についてもご連絡いただけたら助かります。

【除草・伐採・剪定等の問い合わせ先に関する文書】

資料2

空家等の所有(管理)者 様

除草・伐採・剪定等の問い合わせ先について(ご案内)

空家等所有(管理)者の方で、敷地に雑草の繁茂や、樹木・立木などが道路等にはり出している状態に至ってしまい、ご事情により自ら除草・伐採・剪定等ができない場合、下記の団体等で除草・伐採・剪定等を引き受ける(有料)ことが可能と思われますので、ご案内いたします。

除草や伐採・剪定等の箇所を確認(境界立会い等含む)後、手配いただきますようお願い申し上げます。なお、見積書作成や作業等の費用は恐れ入りますが、所有者様でご負担ください。

記

- 団体の名称 **前橋ガーデンプラ**
窓口会社 〇〇株式会社
住所 前橋市×町1-1
連絡先 027-000-0001
留意事項 ・上記の団体は、前橋市内の造園業(除草や伐採・剪定等の専門家)の総称で、窓口会社が相談者の住所等を基に、所属の造園業者を紹介いたします。
- 団体の名称 **前橋市シルバー人材センター**
住所 前橋市元総社町二丁目20-6
連絡先 027-254-5022(代表)
留意事項 ・高所の剪定は高さ4mまで、幹の太さが4cmを超えるものや、多数の樹木、境界から著しくはり出している樹木の剪定、大型機械等を要する伐根・伐採は取扱いできません。
・害虫等の駆除を伴う場合は、要相談となります。

※詳細は各団体にお問い合わせください

問合せ先: 前橋市役所
都市計画部建築住宅課 空家利活用センター
所在地 : 前橋市大手町二丁目12番1 本庁舎8階
連絡先 : 027-898-6081

事例14:岡山県玉野市

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

危険性や周囲への悪影響を意識させるため、当該空き家の写真や所在地周辺の地図等を同封している。また、具体的な改善箇所もお願い文書等で通知している。

■ 基本情報

人口	60,736人
世帯数	24,764世帯
住宅数	29,350戸
空き家数 (その他の住宅)	3,070戸
担当部署	建設部都市計画課
連携部署	-
外部の連携先	-

■ 関連資料

【具体的な改善箇所の記載事例（通知文書の一部抜粋）】

〇〇様が管理していると思われる以下の空家等につきまして、バルコニー側壁の塩ビ波板の破損による飛散や玄関軒部の腐食による落下の恐れなども見受けられ、付近の住民も心配しております。

空家の適切な維持管理を促進するため、法第12条に基づき、今後の対応について下記担当までご連絡ください。

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

事例15: 山口県下松市

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

対応依頼文書に当該空き家全体の写真及び改善をお願いしたい個別箇所の写真を同封するとともに、市内及び隣接自治体以外に在住している空き家の所有者を対象に市が実施している空家巡回サービス（写真等で現況を年2回程度通知するもの）への申請を促している。

■ 基本情報

人口	55,812人
世帯数	23,757世帯
住宅数	28,840戸
空き家数 (その他の住宅)	2,070戸
担当部署	建設部 住宅建築課
連携部署	生活環境部 生活安全課 企画財政部 税務課
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【対応依頼文と空家巡回サービスの周知チラシ】

下松住建第[]号
 令和2年9月[]日

[] 様

下松市住宅建築課長

空家等の適正管理について（お願い）

あなたが所有または管理されている空家等について、下記のとおり状態となっております。所有者には、土地・建物の適正管理をする義務がありますので、速やかに現状をご確認のうえ、適正な管理に努められますようお願いいたします。

また、所有または管理についての状況を教えていただきたいので、お手数をおかけしますが、下記担当までご連絡をお願いします。

記

- 対象となる空家等
所在地 下松市 [] (土地地番: [])
所有者の氏名 [] 様
- 空家等の状態
波板屋根及び漆喰壁の一部が剥がれています。軒の一部が破損しています。庭木や雑草が繁茂しています。ブロック塀にひび割れ、傾きが見られます。家財道具（テレビ、浴槽）が放置されています。
- その他
近隣の方から、先日の台風でトタン板が飛ばされていたため、今後台風等による強風で被害が出ないか心配であるとの相談がありました。
家屋の管理不全により他人に損害が生じた場合、民法第717条（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）の規定に基づき賠償責任を負う可能性がありますので、周囲に危険が及ぶことがないように対応をお願いします。

【問合せ・連絡先】
 〒744-8585
 下松市大手町3丁目3番3号
 下松市住宅建築課住宅係 担当: []
 TEL 0833-45-1851
 FAX 0833-44-3613

空き家はきちんと管理されていますか？

空き家の見回りをお手伝いします

「下松市空家巡回サービス事業」について

下松市やその近隣市（光市・周南市）以外にお住まいで、下松市に空き家を所有され、その空き家の状態の確認ができない方に空き家の近況を報告します。

1. 事業について

- 申請の対象者：次の要件の全てに該当する個人の方（法人は対象になりません。）
 - 下松市内の空き家の所有者または固定資産税納税管理人
 - 下松市、光市及び周南市を除く国内に居住している方
 - 下松市の固定資産税の滞納がない方

2. 事業の内容

- 空き家とその敷地の外観調査を年2回（1回目：5～6月、2回目：9～10月）行い、調査後に状況を報告します。

2. 申請について

- 提出書類：以下の書類をそろえて申請してください。
 - 下松市空家巡回サービス事業申請書
 - 申請者の住民票の写し（原本）
 - 申請時点で最新の固定資産税・都市計画税納税通知書の写し（送付先の表示があるもの）※毎年5月に市税務課から送付
 - 申請時点で最新の固定資産税・都市計画税課税明細書の写し（見回りを希望する空き家が掲載されているもの）※納税通知書に同封
- 申請期限：令和3年9月30日（木）（当日の消印有効）
- 申請先（郵送または直接窓口（市役所2階①窓口）へ提出してください。）
下松市住宅建築課住宅係（〒744-8585 山口県下松市大手町三丁目3番3号）



3. その他

- 調査内容
 - 空き家の三方向（できない場合はできる範囲）から外観の写真を撮影します。（撮影に必要な範囲で、職員が敷地内に立ち入ることがあります。）
 - 空き家及びその敷地内で周辺に影響を与えそうな箇所を撮影します。
- 報告方法
 - 写真にコメントを添えて、郵送または電子メールのいずれか指定された方法で年2回報告します。※7～9月に申請された場合は、9～10月の年1回の報告になります。
 - 周辺へ影響を与えるような状態にある場合は、対応について申請者へ回答を求めます。（注）期限内に回答がない場合は巡回サービスを中止し、次年度以降の申請はできません。

【問合せ先】下松市住宅建築課住宅係 TEL：0833-45-1851/FAX：0833-44-3613

事例16:愛媛県四国中央市③

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

初回の接点が大事であり、「とりあえず指導文書を送ってみよう」的な対処は避けている。指導文書（情報提供文書）には、必ず写真や地図等を添えている。文面は案件に応じて微妙に言い回し等を工夫し、必要に応じて老朽危険空家除却補助金について教示している。年間概ね30～35案件について法定外指導（第12条）を実施している。

郵送に際しては、普通郵便ではなく、家族全員が課題を共有しやすい休日に特定記録又は簡易書留の速達郵便で配達されるように工夫している。遠隔地の共同相続人にもほぼ同時に到達するので、土日に関係者で協議したうえで、月曜日に市役所へ電話が入るケースが多い。

■ 基本情報

人口	87,413人
世帯数	34,999世帯
住宅数	43,240戸
空き家数 (その他の住宅)	4,290戸
担当部署	建設部建築住宅課
連携部署	—
外部の連携先	—

■ 関連資料

【空家法第14条の状況】

(R3.3.31見込)

	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行
平成28年度	1				
平成29年度	3				
平成30年度	5				2
令和元年度	3	1			
令和2年度	2		1	1	
合計	14	1	1	1	2

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

事例17: 佐賀県多久市

■ 取組事例の概要

【その他、所有者による自主的な対応を促す工夫】

適切な管理を求める文書に法的根拠と併せて、数点の現地写真、所在地、付近の地図を記載し、具体的な対応策（樹木の伐採、建物の補修、解体）を示すとともに、それに対応した業者の連絡先も同封している。また、管理不全により地元も迷惑している状況をより伝えるため、地元の自治会等と協力し、自治会長等の連絡先等を担当課連絡先と併記する場合もある。所有者が遠方居住者である場合等、状況によっては、樹木伐採費用の見積りを市が取得し、所有者に具体的な費用を示し、対策がとりやすいようにしている。

■ 基本情報

人口	19,749人
世帯数	6,847世帯
住宅数	8,150戸
空き家数 (その他の住宅)	1,030戸
担当部署	総合政策課
連携部署	環境、建築担当部署等
外部の連携先	—

■ 関連資料

多市総政第 号
令和3年 月 日

● ● ● 様

多久市総合政策課
課長

空き家の管理についてのご連絡

このお知らせは、下記空き家の所有者等と思われる方（空き家の所有者やその相続人の方等）に送付しています。

近年、増加している空き家により多くの問題等が生じていることから「空家等対策の推進に関する特別措置法」、「多久市空家等の適切な管理に関する条例」により、**周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理に努めることが、空き家の所有者等の責務とされています。**

下記の空き家につきまして、敷地内の樹木が繁茂している状態のため、地元の「〇〇区」から相談を受けております。つきましては、樹木の伐採等、適切な管理に努めて頂きますようお願いいたします。

別添に現地の状況を記載しています。また樹木伐採の費用についても、参考までに多久市シルバー人材センターのお見積りを同封していますので、ご参考ください。

今後の対応予定等をお伺いしたいので、担当もしくは地元区長までご連絡ください。

記

空き家に関する事項
所在地 多久市〇多久町△△番地
所有者 ● ● ● 様（土地名義人・建物名義人）

以上

連絡先

多久市北多久町大字小侍7番地1
多久市役所 総合政策課 企画係
担当：
電話：0952-75-2116

〇〇区 区長
電話：

【所有者への文書送付例】

〇多久町△△番地（令和3年 月 日撮影）



現地の状況

敷地内の草が繁茂しています。敷地内の除草を定期的にお願います。現在の状態での除草作業の見積もりを同封しておりますので、遠方にお住まいで除草作業など定期的な管理が難しい場合は、ご検討ください。

物件の位置 佐賀県多久市〇多久町△△番地



※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

空家等の所有者の注意を喚起するための取組事例集

- ・管理不全空き家の予防・発生抑制に向けた取組事例
 - ・周辺の生活環境への悪影響が懸念される空家等の所有者に対する初期段階の指導等の工夫事例
 - ・所有者に連絡をしても措置がなされない場合の対応事例
-

事例18:群馬県前橋市②

■ 取組事例の概要

【文書の工夫・直接訪問等】

文書を送付する際、前年度も同様の文書を送付しており状況の改善が見られた案件については、前年度の改善についてのお礼と今年度も改善いただきたい旨を記載している。また、過去に文書送付実績があり、これまで改善が見られなかった案件については、「指導」という強い表現を用いて、所有者の改善を促している。文書を送付しても改善が見られない案件で、所有者が市内や近隣市町村在住の場合は、訪問による指導も実施している。

■ 基本情報

人口	336,154人
世帯数	136,900世帯
住宅数	166,130戸
空き家数 (その他の住宅)	9,740戸
担当部署	都市計画部 建築住宅課
連携部署	—
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料【適正管理の継続のお願い文書】

資料4
前 建 住
令和3年〇月〇日

〇〇 △ 様
(管理番号:×××××)

前橋市長
(公 印 省 略)

空家等の適正管理について (お願ひ)

あなた様が所有・管理している空家等において、下記の状況が見受けられましたので前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例第11条第3項の規定に基づき、適切な措置を講じていただきますようお願いいたします。

記

- 空家等の所在地
住 所：〇〇町×丁目×番地〇
地 番：〇〇町×丁目×番△
建 物：居宅 コンクリートブロック造陸屋根平家建
- 現地調査日 2021年3月1日 (月)
- 現地の状況
(別添 写真のとおり) 敷地内に雑草が繁茂し始めている。
- 対応依頼 敷地内の除草等、適正管理に努めてください。
- 根拠法令
前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例

日頃、敷地の除草等、空き家の管理にご尽力いただきありがとうございます。昨年度はご対応いただきありがとうございました。
上記の事項が見受けられましたので、ご確認ください。

【問い合わせ先】
前橋市都市計画部建築住宅課
空家利活用センター 担当 〇〇
電話 027-898-6081

(管理番号:×××××)

*譲渡等により、上記の内容に異なる部分がある場合、その旨をご連絡ください。
*既に管理対応済みであった場合、ご一報いただければ幸いです。
*なお、今後の管理予定についてもご連絡いただくと助かります。

【改善されない場合の指導文書】

資料3
前 建 住
令和3年〇月〇日

〇〇 △ 様
(管理番号:×××××)

前橋市長
(公 印 省 略)

空家等の適正管理に関する指導書

あなた様が所有（管理）している下記の空家等において、現地調査を行ったところ管理不全な状態であると認められましたので、前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例第11条第3項の規定に基づき、速やかに適切な措置を講じよう指導いたします。

記

- 空家等の所在地
住 所：〇〇町×丁目×番地〇
地 番：〇〇町×丁目×番△
建 物：居宅 木造瓦葺2階建
- 現地調査日 2021年3月1日 (月)
- 現地の状況
(別添 写真のとおり) 家屋老朽化により、屋根等に深刻な損傷あり。敷地内一面、雑草が繁茂している。敷地内樹木の枝が敷地外へ張り出していることを確認した。
- 指導内容 家屋の老朽化が進行してしまうため、屋根等の損傷を補修してください。敷地内の雑草繁茂及び樹木の張り出しにより管理不全な状態となっていますので改善してください。
- 根拠法令
前橋市空家等対策の推進及び空家等の活用の促進に関する条例

家屋の損傷及び雑草等の繁茂が著しいことから改善が認められない場合、特定空家として認定し、特別措置法による指導を行う場合があります。

【連絡先】
前橋市都市計画部建築住宅課
空家利活用センター 担当 〇〇
電話 027-898-6081

(管理番号:×××××)

*既に管理対応済みであった場合、ご一報ください。
*なお、今後の管理予定についてもご連絡ください。

事例19:三重県四日市市

■ 取組事例の概要

【文書の工夫・直接訪問等】

複数回文書を送付した案件で、改善が見受けられないものについては、重要性を認識させるため、用紙を白色から黄色、ピンク色に変更している。また、文書送付後、所有者からの問合せにより電話番号を知り得た物件については、必要に応じて、電話にて対応状況の聞き取りを行っている。さらに、文書で反応がない、長期にわたり改善が見受けられない、危険性が高いなどの案件については、必要に応じて、遠方であっても直接訪問して口頭及び文書での指導を行っている。

■ 基本情報

人口	311,031人
世帯数	128,309世帯
住宅数	149,460戸
空き家数 (その他の住宅)	9,660戸
担当部署	都市整備部 建築指導課
連携部署	—
外部の連携先	—

■ 関連資料

【文書例】

電機部 ●●● 号
今礼 ●●● 月 ●●● 日

警察庁 四日市警察 警 署 西

建築物の維持保全について (お願い)

平素より、本市の建築行政にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

この通知書は、下記所在地の建物について、下記緊急部課上の所有者(口●●●●●●)様とご共有するべき事項について、ご連絡をしております。

下記の所在地の建物について、現地確認(外観目視)をさせていただいたところ、外装の一部が剥離するなどの危険な状態となっております。今後さらに劣化が著しくなるおそれもございます。第三者に被害を与えた場合、賠償責任を負わなければならないことがあります。

【四日市市空き家等の適正管理に関する条例】が平成26年10月1日に、「空家等に関する条例(措置法)」が平成27年5月26日に施行され、空き家等の所有者が管理不全な状態とならないよう自己の責任において必要な措置を講じ、適切に管理していただく必要があります。

貴方は法定相続人と思われるため、親族等による相続や管理等の状況についてご確認ください。今一度、建築物及びその状態の点検を行い、危険箇所の修繕や危険防止に努めていただきますようお願いいたします。

本市では、耐震性能が低い昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅に耐震補強の補助を行っています。当該建築物も補助対象になる可能性があります。資料を無料でお知らせいたします。なお、本件に関して、ご不明な点などがありましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

記

- 所在地: 四日市市 ●●●●●● 番地
所有者: ●●●●●● (四日市市 ●●●●●● 番地)
- 建築物の構造: 木造平家建て

※本通知が到達する前にすでに対応済みの場合には、行き違いですのでご容赦下さい。また、建築物の所有状況等について誤りがあった場合又は変更が生じている場合は、ご容赦願いますとともに、お手数ですが、下記までご連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ先】
四日市市 都市整備部
建築指導課 建築安全課
TEL: (059) 354-8207
FAX: (059) 354-8104
お問合わせ番号 ●●●

電機部 ●●● 号
今礼 ●●● 月 ●●● 日

警察庁 四日市警察 警 署 西

建築物の維持保全について (お願い)

平素より、本市の建築行政にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

この通知書は、下記所在地の建物について、不動産登記簿上の所有者(口●●●●●●)様とご共有するべき事項について、ご連絡をしております。

下記の所在地の建物について、以前(令和●●●●●●月●●●日)に「建築物の維持管理に関する条例(措置法)」が平成27年5月26日に施行され、緊急部課の所有者が管理不全な状態とならないよう自己の責任において必要な措置を講じ、適切に管理していただく必要があります。

【四日市市空き家等の適正管理に関する条例】が平成26年10月1日に、「空家等に関する条例(措置法)」が平成27年5月26日に施行され、空き家等の所有者が管理不全な状態とならないよう自己の責任において必要な措置を講じ、適切に管理していただく必要があります。

貴方は法定相続人と思われるため、親族等による相続や管理等の状況についてご確認ください。今一度、建築物及びその状態の点検を行い、危険箇所の修繕や危険防止に努めていただきますようお願いいたします。

本市では、耐震性能が低い昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅に耐震補強の補助を行っています。当該建築物も補助対象になる可能性があります。資料を無料でお知らせいたします。なお、本件に関して、ご不明な点などがありましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

記

- 所在地: 四日市市 ●●●●●● 番地
所有者: ●●●●●● (四日市市 ●●●●●● 番地)
- 建築物の構造: 木造平家建て

※本通知が到達する前にすでに対応済みの場合には、行き違いですのでご容赦下さい。また、建築物の所有状況等について誤りがあった場合又は変更が生じている場合は、ご容赦願いますとともに、お手数ですが、下記までご連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ先】
四日市市 都市整備部
建築指導課 建築安全課
TEL: (059) 354-8207
FAX: (059) 354-8104
お問合わせ番号 ●●●

電機部 ●●● 号
今礼 ●●● 月 ●●● 日

警察庁 四日市警察 警 署 西

建築物の維持保全について (お願い)

平素より、本市の建築行政にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

この通知書は、下記所在地の建物について、不動産登記簿上の所有者(口●●●●●●)様の建築管理責任とご共有するべき事項について、ご連絡をしております。

下記の所在地の建物について、過去数年にわたり建築物の維持保全を依頼しましたが、いまだ改善されていません。

当該建築物は、屋根や外装の一部が剥離するなどの危険な状態となっております。今後さらに劣化が著しくなるおそれもございます。第三者に被害を与えた場合、賠償責任を負わなければならないことがあります。

【四日市市空き家等の適正管理に関する条例】が平成26年10月1日に、「空家等に関する条例(措置法)」が平成27年5月26日に施行され、空き家等の所有者が管理不全な状態とならないよう自己の責任において必要な措置を講じ、適切に管理していただく必要があります。

貴方は法定相続人と思われるため、親族等による相続や管理等の状況についてご確認ください。今一度、建築物及びその状態の点検を行い、危険箇所の修繕や危険防止に努めていただきますようお願いいたします。

本市では、耐震性能が低い昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅に耐震補強の補助を行っています。当該建築物も補助対象になる可能性があります。資料を無料でお知らせいたします。なお、本件に関して、ご不明な点などがありましたら、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

記

- 所在地: 四日市市 ●●●●●● 番地
所有者: ●●●●●● (四日市市 ●●●●●● 番地)
- 建築物の構造: 木造平家建て

※本通知が到達する前にすでに対応済みの場合には、行き違いですのでご容赦下さい。また、建築物の所有状況等について誤りがあった場合又は変更が生じている場合は、ご容赦願いますとともに、お手数ですが、下記までご連絡いただきますようお願いいたします。

【お問い合わせ先】
四日市市 都市整備部
建築指導課 建築安全課
TEL: (059) 354-8207
FAX: (059) 354-8104
お問合わせ番号 ●●●

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

事例20:三重県伊賀市

■ 取組事例の概要

【文書の工夫・直接訪問等】

特定空家等の措置方針を定めるため、伊賀市特定空家等対策計画を策定するとともに、行政職員及び協定団体と連携した調査体制の確立と公平・平等な対応を図ることを目的に伊賀市空家等対策マニュアルを平成30年度に策定した。同マニュアルに基づき、指導文書について、文書等の恒常化を防ぐため、指導回数を増すごとに文書の語調を強め、措置の猶予期間に応じた指導を徹底し、一定の指導回数に達する度に、措置内容の段階を上げている。



■ 基本情報

人口	90,581人
世帯数	33,651世帯
住宅数	40,680戸
空き家数 (その他の住宅)	4,290戸
担当部署	人権生活環境 部市民生活課 空き家対策室
外部の連携先	協定締結団体 12団体・機関

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【措置事例】



【文書例】

指 導 書(再指導)

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められるので、下記のとおり速やかに周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第1項及び伊賀市空家等の適正管理に関する条例第7条の規定に基づき再指導します。

これから台風シーズンとなりますので、倒壊による近隣への人命や財産に対する被害を及ぼす可能性が非常に高くなります。そのような場合、多額の損害賠償請求をされる可能性もあります。

なお、本書到達後直ちに対応方法等を下記にまでお知らせ下さい。

勸 告 書(再 勸 告)

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、対策を講じるように指導してきたところですが、措置の期限が経過されても改善がなされていません。

ついては、勧告に係る措置の内容のとおり改善される計画を本通知到着後10日以内に下記までご連絡ください。

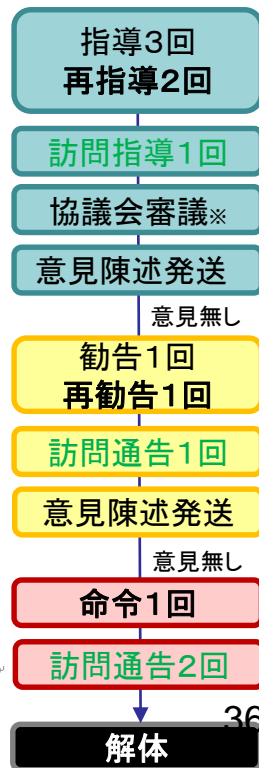
なお、ご連絡無き場合は、法第14条第3項に基づき措置命令に移行しますのでご承知おきください。

命 令 書

あなたの所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成29年5月31日付け第328号により、法第14条第3項及び伊賀市空家等の適正管理に関する条例第9条第1項の規定に基づく命令を行う旨を事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

【措置事例】



※措置経過及び周辺地域への影響を審査し、代執行に向けて措置を行うかの審査

事例21:大阪府羽曳野市

■ 取組事例の概要

【経済的理由を考慮した工夫】

所有者が市内の方で、文書の送付だけでは反応がない場合は、直接訪問して口頭での指導に切り替えることもある。また、老朽化が著しい旧耐震の物件で経済的理由で措置ができない場合は、除却補助制度等を案内している。

■ 基本情報

人口	112,683人
世帯数	44,126世帯
住宅数	52,060戸
空き家数 (その他の住宅)	3,870戸
担当部署	都市開発部 建築住宅課
連携部署	総務部税務課
外部の連携先	シルバー人材センター

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【羽曳野市木造住宅除却補助について】

☆羽曳野市木造住宅除却補助について☆【令和2年度】

- 除却補助対象建築物（着手済・実施済の除却工事については、補助対象外。）
補助対象建築物は、耐震診断結果の数値が0.7未満若しくは国土交通省住宅局監修、(一財)日本建築防災協会編纂のリーフレット「誰でもできるわが家の耐震診断」による耐震診断にあっては7点以下と診断されたもの又は空き家再生等推進事業等における外観目視により測定した評点の合計が100点以上となる木造住宅で、次のいずれかに該当するものとなります。
① 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築されたもの。
② 当該土地及び建築物の登記事項証明書により昭和56年5月31日以前に建築されたもの。
- 補助対象者（補助金申請者）
前記（1）の補助対象建築物の所有者となります。
（※所有者の直近の課税所得金額が5,070,000円未満であること。）
（※税等、市に対する滞納がないこと。）
また、次の場合には除却工事実施の同意書が必要となります。
・補助対象建築物が共有名義である場合。⇒共有者全員の同意。
・補助対象建築物に所有権以外の権利（抵当権等）が設定されている場合。
⇒当該権利者の同意。
・占有者（借家人）がある場合。⇒占有者の同意。
・補助対象建築物の所有者と土地所有者が異なる場合。⇒土地所有者の同意。
- 補助内容（補助金額）
① 一戸建ての住宅
除却工事に要する費用の2分の1（上限200,000円）
② 長屋又は共同住宅
除却工事に要する費用の2分の1、かつ1戸当たり200,000円（上限100万円）
- 耐震診断技術者
耐震診断を実施することができる者は、次のとおりとなります。
① （公社）大阪府建築士会が、平成24年度以降に主催する既存木造住宅の耐震診断・改修講習会を受講し、かつ、受講修了者名簿に登録されている者。
② （一財）日本建築防災協会が、平成26年度以降に主催する木造耐震診断資格者講習及び木造住宅の耐震改修技術者講習会を受講し、受講修了証明書及び耐震改修技術者講習会受講修了証の交付を受けた者。
③ その他、市長が①及び②に掲げる者と同等以上の技術を有すると認めた者。

(5) 除却補助の流れ

- 羽曳野市木造住宅除却補助金交付申請書【様式第1号】を提出していただきます。
〔交付申請書提出の際に必要なもの〕
・補助対象建築物の登記事項証明書（土地、建物）
・所有者の直近の所得証明書（課税証明書）及び完納証明書
・耐震診断報告書（現況）又はこれに代わるもの
・除却工事の範囲がわかる図面又は現況写真
・建設業許可証の写し又は解体業許可証の写し
・位置図（地図コピー可）
・除却工事工程表
・除却工事等に要する経費が分かる内訳明細書（補助対象経費のみ）
（耐震診断技術者であることを証明する書類の写し）
（除却工事の実施を承諾する旨の同意書）
 - 後日、羽曳野市木造住宅除却補助金交付決定通知書【様式第2号】をお渡し（郵送）いたします。
 - 除却補助金交付決定通知書を受け取った後、工事施工者と除却工事の請負契約を行っていただき、除却工事に着手してください。なお、建設リサイクル法に基づく規模(80㎡以上)の解体工事を行う際は届出が必要となりますので、着工7日前までに建築指導課へ届出してください。
（※除却工事の着手は交付決定後、30日以内に行う必要があります。）
- 除 却 工 事 着 手 (除 却 工 事 実 施)
- 羽曳野市木造住宅除却工事着手届【様式第4号】を提出していただきます。
〔除却着手届提出の際に必要なもの〕
・工事請負等の契約書の写し
・建設リサイクル届出書の写し（80㎡以上の解体工事）
 - 除却工事後、羽曳野市木造住宅除却工事完了報告書【様式第9号】を提出していただきます。
〔完了報告書提出の際に必要なもの〕
・産業廃棄物管理票（ manifests A票、B2票又は電子 manifests の産業廃棄物の処理が把握できるもの）の写し
・除却工事写真（着工から工事完了まで）
・除却工事に要する経費が確認できる内訳明細書（補助対象経費に係る部分）
・除却工事に要する経費の請求書の写し（補助対象経費に係る部分）
 - 後日、羽曳野市木造住宅除却補助金交付額確定通知書【様式第10号】をお渡し（郵送）いたします。
 - 羽曳野市木造住宅除却補助金交付額確定通知書を受け取った後、羽曳野市木造住宅除却補助金交付請求書【様式第11号】を提出していただきます。
〔※振込先の口座を指定していただきます。〕
〔交付請求書提出の際に必要なもの〕
・除却工事に要した費用に係る領収書の写し
 - 請求後30日以内に指定口座へ補助金を振り込みさせていただきます。

事例22: 広島県広島市

■ 取組事例の概要

【経済的理由を考慮した工夫】

初回の助言・指導に反応がない所有者等に対して再度文書を送付する際は、重要性を認識させるため、繰り返し送付している旨を記載している。また、文書の送付だけでは所有者の反応がない場合は、必要に応じて直接訪問して口頭での指導を行う。

経済的理由等で措置ができない場合は、市と協定を締結している不動産関係団体の相談窓口を紹介し、当該空き家の売却等の具体的な対応をするよう促している。

■ 基本情報

人口	1,194,034人
世帯数	531,605世帯
住宅数	612,100戸
空き家数 (その他の住宅)	26,900戸
担当部署	都市整備局 指導部 建築指導課
連携部署	各区建築課
外部の連携先	専門家団体等

■ 関連資料

【不動産関係団体の相談窓口一覧】

空き家に関する相談窓口のご案内	
<p>広島市では、次の専門家団体等が空き家に関する様々な相談に対応しています。内容に応じてそれぞれの連絡先にご相談ください。 なお、無料で受けられる相談内容は、各団体等により異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。</p>	
<p>不動産(空き家)の売買や賃貸に関すること 【ひろしま空き家の窓口】</p> <p>公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会 ☎ 082-243-9530 (予約) 受付時間: 10:00~12:00・13:00~16:00 (土日・祝日休み) 個別相談会: 月1回開催 相談時間: 30分 相談内容: 空き家の相談や物件調査等</p>	<p>公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部 ☎ 082-241-7696 (予約) 受付時間: 10:00~12:00・13:00~16:00 (土日・祝日休み) 相談内容: 業者の紹介 (売買や賃貸を仲介する不動産業者、 空き家の管理業者、解体業者、 家財道具処分業者 など)</p>
<p>空き家の相談、成年後見等権利関係の整理、空き家をめぐる紛争の解決に関すること</p> <p>広島弁護士会 (紙屋町法律相談センター) ☎ 082-225-1600 (予約) 受付時間: 9:30~16:00 (ゴールデンウィークの土日・祝日、8/13~8/16及び12/29~1/5までは除く) 場 所: 広島市中区基町6番27号 そごう広島店 新館6階 相談時間: 40分 料金: 6,600円(消費税込) 相談内容: 法律問題全般(空き家の相談にも対応)</p>	<p>建物の改修や修繕等に関すること</p> <p>公益社団法人 広島県建築士会 ☎ 082-244-6830 受付時間: 9:00~12:00・13:00~17:00 (土日・祝日休み) 相談内容: 住宅状況調査、リフォーム等建物全般について</p> <p>一般社団法人 広島県建築士事務所協会 ☎ 082-221-0600 受付時間: 10:00~12:00・13:00~16:00 (土日・祝日休み) 相談内容: 建物全般について</p>
<p>空き家のリフォーム費用や解体費用の融資に関すること</p> <p>株式会社 広島銀行 (広島個人ローンセンター) ☎ 0120-293-801 受付時間: 9:00~16:30 (土曜、祝日、12/31~1/3は休業日) 相談内容: リフォーム融資について</p>	<p>独立行政法人 住宅金融支援機構 中国支店 (地域連携グループ) ☎ 082-221-8654 受付時間: 9:00~17:00 (土日・祝日休み) 相談内容: リフォーム融資(高齢者向け返済特別・耐震改修・リバースモーゲージ型住宅ローン)について</p>
<p>土地・建物の相続登記や調査・確認に関すること</p> <p>広島司法書士会 (相続・遺言相談センター) ☎ 082-511-7196 (予約) 受付時間: 12:00~15:00 (土日・祝日休み) ※面談日はご予約の際にお問い合わせください。 相談内容: 相続登記手続や成年後見等について</p>	<p>広島県土地家屋調査士会 ☎ 082-567-8118 受付時間: 9:00~17:00 (土日・祝日休み) 相談時間: 1時間以内 相談内容: 建物の新築・増築・解体等や土地の 分筆等の登記、境界問題について</p>
<p>空き家の管理に関すること</p> <p>公益社団法人 広島市シルバー人材センター ☎ 082-223-1156 (見積依頼) 受付時間: 8:30~17:15 (土日・祝日休み) 相談内容: 空き家の管理業務(植木の剪定、庭の除草・清掃、家の通気・換気 など) 利用料金: 現地の状況を確認の上で見積もり、事前に請負代金をお知らせします。</p> <p>(このチラシに関するお問い合わせ先) 広島市 都市整備局 指導部 建築指導課 ☎ 082-504-2288 FAX 082-504-2529</p>	

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集

- ・空き家バンクへの登録申請時に同意を取得するための工夫事例
 - ・補助金申請時に同意を取得するための工夫事例
-

事例1：北海道標津町

■ 取組事例の概要

空き家バンクへの登録申請の際に、登録申請書と併せて、土地・家屋課税台帳兼名寄帳取得のための委任状を取得している。

■ 基本情報

人口	5,242人
世帯数	2,169世帯
住宅数	-戸
空き家数 (その他の住宅)	-戸
担当部署	建設水道課
連携部署	企画政策課
外部の連携先	-

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【委任状の様式】

委 任 状

令和 年 月 日

標津町長 様

委任された人 住所 _____

氏名 _____

土地・家屋課税台帳兼名寄帳 の交付申請及び受領について委任します。

使用目的 標津町空き家・空き地バンク登録申請に使用のため

委任した人 住所 _____

氏名 _____ ㊟

事例2: 福島県喜多方市

■ 取組事例の概要

空き家バンクへの登録申請の際に、当該空き家の調査に必要な書類として、家屋図面の交付及び土地・家屋課税台帳兼名寄帳の交付を受けることについての委任状を取得している。

■ 基本情報

人口	49,377人
世帯数	16,752世帯
住宅数	20,190戸
空き家数 (その他の住宅)	2,640戸
担当部署	建設部都市整備課
連携部署	—
外部の連携先	福島県宅建協会喜多方支部

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【委任状の様式】

委 任 状

代 理 人 : 喜多方市字御清水東 7244 番地 2
喜多方市建設部都市整備課長

委任事項 : 家屋図面の交付を受けること
 名寄帳の交付を受けること

上記の者を代理人として定め、上記事項に係る一切の権限を委任します。

年 月 日

委 任 者 住 所 :

氏 名 : 印

生 年 月 日 : 明・大・昭・平 年 月 日生

事例3:茨城県龍ヶ崎市

■ 取組事例の概要

所有者と一定の関係性を構築した後に、空き家バンク制度を紹介している。

空き家バンクへの登録申請の際に、固定資産課税台帳情報の利活用の同意及び宅地建物取引業協会への情報提供の同意を一度に取得している。

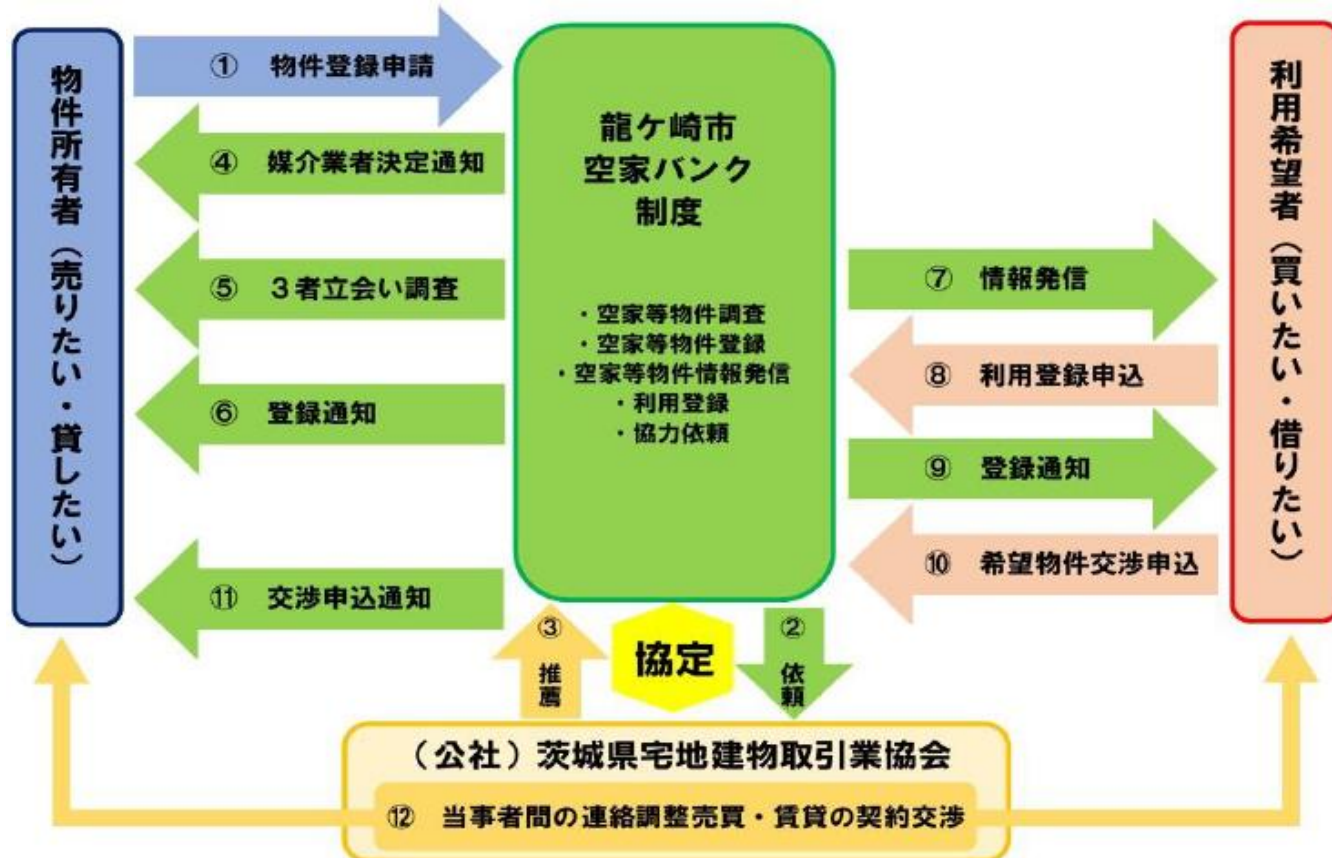
■ 基本情報

人口	78,342人
世帯数	30,472世帯
住宅数	35,740戸
空き家数 (その他の住宅)	1,780戸
担当部署	市民生活部生活安全課空家対策室
連携部署	-
外部の連携先	公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会 牛久・龍ヶ崎支部

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【空き家バンクの運営体制】



事例3:茨城県龍ヶ崎市

■ 関連資料

【登録申し込みにあたっての同意書】

【空家等登録カード（空家用）】

様式第4号（第5条関係）

同 意 書

私は、空家バンク制度に空家等の登録を申し込むに当たり、下記の内容に同意します。

記

- 市は、空家等に係る交渉、売買又は賃貸借の契約等の媒介行為は行わないため、交渉、契約等に関する一切のトラブルについては、当事者間で誠意を持って解決すること。
- 龍ヶ崎市空家バンク制度空家等登録カードの記載内容について、市が固定資産税課税台帳等により確認すること。
- 交渉、契約等の一切について、龍ヶ崎市空家バンク制度空家等登録申込書で選択した媒介業者へ市が公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）に依頼すること。
- 空家バンク制度に登録した空家等の情報（以下「空家等情報」という。）の全てを市が宅建協会及び媒介業者に提供すること。
- 登録をした空家等の詳細調査（立入調査、写真撮影等の空家等の確認に必要な調査）を市及び媒介業者が実施すること。また、媒介業者が実施した調査結果を市に提供すること。
- 空家等情報（所有者に関する情報を除く。）及び市又は媒介業者が撮影した空家等の写真を広く一般に公開すること。
- 媒介業者が交渉、契約等を進める際、相手方に空家等情報を提供すること。
- 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定に基づく額の報酬を媒介業者に支払うこと。
- 登録申込み以降は、龍ヶ崎市空家バンク制度実施要綱の規定により手続等を行うこと。
- 登録をする空家等について、所有者等の責任において除草、剪定等の維持管理を適宜行うこと。

年 月 日

住所
氏名（署名） 印

龍ヶ崎市長 様

所有者	氏名	ふりがな			
	住所				
	TEL				
	FAX				
	E-mail				
売却又は賃貸の別	<input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> どちらでも可				
売却希望価格	円	賃貸希望価格	円/月		
空家所在地	龍ヶ崎市				
空家の概要	建築確認				
	都市計画の区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域() <input type="checkbox"/> 市街化調整区域			
	住宅の耐震化	<input type="checkbox"/> 新耐震基準住宅 <input type="checkbox"/> 旧耐震基準住宅 耐震改修(済・無)			
	構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> その他()			
	面積	土地	㎡ () 坪		
		建物	1階	㎡ () 坪	
			2階	㎡ () 坪	
	計	㎡ () 坪			
	建築年	年	年		
	空家になった年月	年	月		
補修の要・不要	<input type="checkbox"/> 補修不要 <input type="checkbox"/> 多少補修が必要 <input type="checkbox"/> 大幅な補修が必要				
補修の費用負担	<input type="checkbox"/> 所有者負担 <input type="checkbox"/> 入居者負担 <input type="checkbox"/> 協議を要する				
間取り	1階	<input type="checkbox"/> 和室(畳)(畳)(畳)			
		<input type="checkbox"/> 洋室(畳)(畳)(畳)			
	2階	<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他()			
		<input type="checkbox"/> 和室(畳)(畳)(畳)			
		<input type="checkbox"/> 洋室(畳)(畳)(畳)			
		<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> その他()			
設備状況	電気	<input type="checkbox"/> 引込み済み <input type="checkbox"/> その他			
	ガス	<input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他			
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他			
	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> その他			
	下水道	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他			
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗(□和式/□洋式) <input type="checkbox"/> 汲み取り(□和式/□洋式)			
	駐車場	<input type="checkbox"/> あり(台) <input type="checkbox"/> なし			
	庭	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
	その他				
	主要施設等までの距離	駅		バス停	
市役所			図書館		
警察署/交番			消防署		
小学校			中学校		
スーパー			郵便局		
幼稚園/保育園/認定こども園					
病院/診療所					

事例4: 熊本県荒尾市

■ 取組事例の概要

空家バンクへの登録申請の際に、所有者に説明し、固定資産公課証明書の交付を委任状を取得している。家屋所有者が近隣在住ではない場合が多く、来庁が困難な場合も多いため、委任状を用い固定資産公課証明書を取得している。空家バンク登録のための家屋調査時に所有者に固定資産公課証明書の確認してもらい、不動産業者への提供についての許可をとり、所有者の前で連携する不動産業者に証明書を渡している。

■ 基本情報

人口	53,407人
世帯数	20,910世帯
住宅数	24,720戸
空き家数 (その他の住宅)	2,250戸
担当部署	産業建築部 建築住宅課
連携部署	市民環境部 税務課課
外部の連携先	熊本県宅建協会 荒尾支部

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【委任状の様式】

荒 建 住 号 外
令和 年 月 日

税務課長 様

荒尾市建築住宅課
課長

固定資産公課証明書の交付について（依頼）

このことについて、荒尾市空家バンク事業による物件調査に必要なため、下記の物件における公課証明書の交付をお願いします。

記

No.	種 類	物 件 の 所 在	所 有 者
1	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	荒尾市	
2	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	荒尾市	
3	<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 建物	荒尾市	

荒尾市建築住宅課 担当： (内線 209)

委 任 状

【代理人】 住 所 _____ 荒尾市宮内出目390番地
氏 名 _____ 荒尾市建築住宅課 @

私は上記の者を代理人と定め、固定資産公課証明書の交付申請並びに受領する権限を委任します。

令和 年 月 日

【委任者】 住 所 _____
氏 名 _____ @ (関係：)

固定資産課税台帳情報の利活用に関して所有者の同意を得るための取組事例集

- ・空き家バンクへの登録申請時に同意を取得するための工夫事例
 - ・補助金申請時に同意を取得するための工夫事例
-

事例5:兵庫県三木市

■ 取組事例の概要

解体補助金の申請書に、税務部局等といった関係機関への照会についての同意文を記載することで固定資産課税台帳情報の利用の同意を取得し、配置図、面積等の情報について取得している。

■ 基本情報

人口	77,178人
世帯数	28,653世帯
住宅数	32,700戸
空き家数 (その他の住宅)	2,530戸
担当部署	市民生活部 生活環境課
連携部署	総務部税務課
外部の連携先	—

※人口・世帯数は総務省「平成27年国勢調査」、
住宅数・空き家数は総務省「平成30年住宅・
土地統計調査」より作成

■ 関連資料

【解体補助金の申請様式】

様式第3号（第7条関係）

年 月 日

三木市長 様

申請者 住所
氏名 ④
電話 () -

補助金交付申請書

補助金の交付を受けたいので、次のとおり三木市特定空家除却費補助金交付要綱第7条第1項の規定により申請します。また、補助金を交付するかどうかを決定するために必要な場合は、市が私の市税の納入状況及び私の世帯全員の所得の状況について、各関係機関に照会し確認することに同意します。

建物の所在地	三木市		
建物の所有者			
所有者との続柄	<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 配偶者 <input type="checkbox"/> 子 <input type="checkbox"/> 孫 <input type="checkbox"/> その他 ()		
建物の規模及び構造	延べ面積	m ²	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造
補助対象経費	円		
補助金交付申請額	円 (1,000円未満切捨て)		