

空き家のQ&A

Q 隣の空き家に不法侵入があり不安です。どこに相談すればよいですか？

A 自身の安全を確保してから警察へ通報してください。

Q 隣の空き家からの飛散物や落下物などにより、自宅などに被害があった。どこに相談すればよいですか？

A 弁護士に相談をしてください。空き家の所有者などに対して、自宅などが現に侵害を受けている場合は、妨害排除請求が、侵害を受ける可能性がある場合は妨害予防請求ができます。また、損害が発生している場合は損害賠償請求ができます。

なお、民法の改正があり、令和5年4月から、「管理不全土地管理命令」や「管理不全建物管理命令」の制度が開始されました。

Q 実家が空き家です。建物や草木の管理はどうしたらよいのでしょうか？

A 空き家の敷地内の除草や剪定^{せん}、空き家の点検や換気などはホームページに掲載している「空家等管理サービス事業者名簿」を参考にし、事業者と直接問い合わせてください。

また、空家等管理費補助制度の活用を検討し、建築課に問い合わせてください。

Q 将来、実家が空き家になりそうです。今からできることはありますか？

A 実家の将来について家族や親族と話し合い、きっかけを作っておきましょう。所有する不動産の状態や権利関係・名義を確認したり、将来この家をどうしてほしいかなど希望を聞いたり、物の整理から始めるのもお勧めです。

空き家の問題は所有者だけでなく家族・地域・関係団体の関わりによって解決を図ることが大切です。

Q 両親が亡くなったことで住んでいた家が空き家になりました。所有者になりましたが、どのような責任があるのでしょうか？

A 建物が倒れたり、瓦などが落下することによって、近隣の家屋や通行人などに被害が及んだ場合、その建物の所有者などは損害賠償などの管理責任を問われます。(民法第717条)

Q 隣の空き家から草木が越境して困っているのですが、市で切除してもらえますか？

A 草木の越境については、基本的には民事(相隣関係)の問題のため、市で切ることはできません。所有者などが分かる場合には、当人に連絡をしてください。雑草やツタの繁茂についても同様であり、所有者などが手入れをすることになるので、市で刈ることはできません。

Q 自分で空き家の所有者などの情報を調べるにはどのような方法がありますか？

A 法務局で、登記事項証明書を取得し、所有者の住所・氏名を調べることができます(1通につき600円)。なお、市内には藤岡法務局証明サービスセンター(市役所本庁舎1階)があり、不動産登記の証明書交付を取り扱っている全ての庁で、登記事項証明書の交付を請求することができます。

Q 老朽化した空き家は市が解体してくれるのでしょうか？

A 空き家の管理責任は、所有者などにあります。市は空き家が適正に管理されていない場合、所有者などに適切な管理を行うよう促していきます。

また、空家解体補助制度の活用を検討し、建築課に問い合わせてください。

Q 空き家を何もしないで放置するとどうなりますか？

A 将来的に保安上危険、衛生上有害、周辺の生活環境保全に影響を及ぼす空き家になる可能性が高いため、適正に管理するとともに、周囲の人たちに連絡先を伝えておきましょう。

Q 空き家の所有者などの情報を教えてもらえますか？

A 市で知り得た所有者などに関する情報は、伝えることができません。

Q 隣の空き家について、市で対応してもらえますか？

A 当事者間で対応していただくことが原則ですが、空き家が適切に管理されず、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす場合は、市で現地確認や所有者などの調査をした上で、状況の改善依頼を行います。
※空き家所有者等に対して強制力を持つものではありません

Q 隣の空き家に蜂の巣や害虫などが発生して困っているのですが、市で駆除してもらえますか？

A 市で蜂の巣の駆除を行うことはできません。また、空き家の敷地にある蜂の巣の駆除は、所有者などが行う必要があるため、所有者などに駆除の依頼を行ってください。

Q 適正に管理が行われていない空き家はなぜ問題なのですか？

A 適正に管理が行われていない空き家は「安全性の低下」「公衆衛生の悪化」「景観の阻害」など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、社会問題となっています。適正に管理されない状態が続くと、近隣住人に思わぬ損害を与える恐れがあります。空き家は個人の財産であり、所有者や相続人が賠償責任を負う可能性があります。

Q 隣の空き家について、市の対応状況を教えてもらうことはできますか？

A 所有者の個人に関わる内容については、回答できませんが、市の対応状況は伝えることができます。

Q 所有者が亡くなっていて相続人がいない場合などの隣の空き家を管理してもらいたい。どこに相談すればよいですか？

A 弁護士や司法書士に相談をしてください。その空き家について利害関係があることが認められれば、家庭裁判所に相続財産清算人の選任の申し立てができます。また、所有者が行方不明の場合には、同様に不在者財産管理人の選任の申し立てができます。

なお、民法の改正があり、令和5年4月から、「所有者不明土地管理制度」や「所有者不明建物管理制度」の制度が開始され、制度の対象になることも考えられます。