

大切なご自宅を見守ります

誰も住まなくなってしまった大切な家、定期的に管理してないと不安です



- ・不審者は出入りしてないだろうか
- ・植栽が伸びてご近所に迷惑を掛けてないだろうか
- ・暴風雨、大雪、地震後の家はどうなっているだろうか
- ・**特定空き家**に指定されないだろうか

【特定空き家】とは何？

- ・倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・著しく衛生上有害となるおそれの状態
- ・**適切な管理**が行われないことにより、著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の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

特定空き家の調査から過料が発生する改善命令までの流れは以下の通りです

- ① 調査
近隣住民からの苦情や通報をきっかけに「調査」が入ります
- ② 助言
所有者へ適切な管理をするための「助言」がなされます
- ③ 行政指導
「行政指導」がくると、所有者は対応しなければなりません
- ④ 命令勧告
「行政指導」に従わない場合、市町村から所有者へ状態改善の「命令勧告」が行われます
この勧告を受けた時点で**特定空き家と認定**され、住宅用の減額特例の対象から外れます
- ⑤ 命令
改善の命令勧告に従わない場合、市町村から所有者へ改善の「命令」が出されます
命令に従わなければ 50 万円以下の過料が発生し、改善が見られない場合は強制執行によって、建物が解体されるケースも。

*別添、国土交通省の資料をご覧ください

当社の『**空き家賠償責任保険**』付き**空き家管理サービス**を活用しませんか

基本プラン

2,000 円(税別)/月1回

- ・建物外部の確認
 - ・敷地の確認
 - ・庭木の確認
 - ・報告書(写真添付)の送付(電子メール)
- *初回のみ 10,000 円(税別)
(事前の立会い、契約手続き等)
*1年更新

* オプション(有料)

- ・除草、庭木の剪定
- ・郵便物の整理(転送)
- ・害虫駆除、薬剤散布
- ・報告書の郵送
- ・敷地内の清掃
- ・災害時の臨時巡回
- ・建物内の通風、通水、封水

『**空き家賠償責任保険**』とは、空き家を原因とした事故により、所有者が法律上の損害賠償責任を負担する事により被る損害を補償します(諸条件有)

【空き家管理】の目的は何？

- ・建物の**劣化**を遅らせること
- ・近隣に**迷惑**を掛けないこと
- ・起こり得る**リスク**を未然に防止すること
- ・判断するまでの**時間**をつくること

お問い合わせ先：総合不動産会社

株式会社 ノイエルング

[埼玉県知事免許(1)第 24857 号]

埼玉県上尾市本町 2-8-6

電話：048-778-7493

メール：info@blueman.work

下記ホームページの【お問い合わせ】もご利用下さい

ホームページ <https://blueman.work>

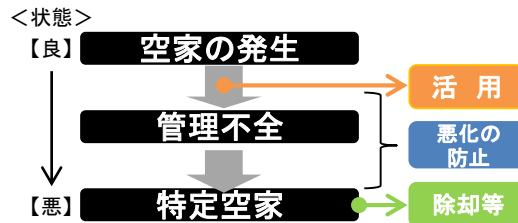


●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

令和5年6月14日公布
令和5年12月13日施行

背景・必要性

- 使用目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。



法律の概要

○所有者の責務強化

- ・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の**施策に協力する努力義務**

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域

(例)中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が**区域**や活用**指針**等を定め、**用途変更**や**建替え**等を促進
→安全確保等を前提に**接道に係る前面道路の幅員規制**を合理化
→指針に合った用途に用途変更等する場合の**用途規制等**を合理化
- ・市区町村長から**所有者に対し**、指針に合った**活用を要請**

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度

- ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を**空家等管理活用支援法人に指定**
- ・所有者等への**普及啓発**、市区町村※から情報提供を受け所有者との**相談対応**
※事前に所有者同意
- ・市区町村長に財産管理制度の利用を提案

2. 管理の確保

①特定空家※化を未然に防止する管理

※周囲に著しい悪影響を及ぼす空家

- ・放置すれば特定空家になるおそれのある空家(**管理不全空家**)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から**指導・勧告**
- ・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**を**解除**



窓が割れた管理不全空家

②所有者把握の円滑化

- ・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握

- ・市区町村長に**報告徴収権**(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化

- ・命令等の事前手続を経るいとまがない**緊急時の代執行制度**を創設
- ・所有者不明時の代執行、緊急代執行の**費用**は、確定判決なしで**徴収**

③財産管理人※による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)

- ・市区町村長に**選任請求**を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可



緊急代執行を要する崩落しかけた屋根

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数: 施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数: 施行後5年間で120法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数: 施行後5年間で15万物件