

# 空き家を適切に管理 していますか？

## Q 1 空き家を管理しなかったら、どのような問題があるのですか？

A 1 空き家を適切に管理することは、所有者や管理者（以下「所有者等」という。）の責任です。

次のような空き家は、周辺の住民や通行人等に悪影響を及ぼすことになり、外壁が落下するなど他人に被害を与えた場合には、高額な損害賠償を請求される場合があります。

- ①保安上危険となるおそれのあるもの（例：外壁等が脱落）
- ②衛生上有害となるおそれのあるもの（例：ゴミの放置）
- ③景観を損なっているもの（例：外壁の汚れ）
- ④生活環境保全上不適切な状態のもの（例：容易に侵入可能）



①保安上危険



②衛生上有害



③景観を損なっている



④生活環境保全上不適切

## Q 2 適切に管理していない空き家を放置したままにすると、どうなりますか？

A 2 上図①から④の状態、広島市が修繕等の措置が必要な空き家であると認めた場合、その所有者等は、市から法律（空家等対策の推進に関する特別措置法）に基づく指導を受ける場合があります。それでも改善されない場合は必要な措置をとるように勧告を受け、さらには命令を受ける場合があります。

## Q 3 法律に基づく勧告や命令を受けるとどうなりますか？

A 3 勧告を受けると、建物があっても土地の固定資産税が高くなる場合があります。また、命令を受けても改善しない場合は50万円以下の過料の罰則等を受ける場合があります。

## Q 4 空き家の適切な管理に関する相談先はどこですか？

A 4 空き家のある区の建築課（又は建築指導課）にお問い合わせください。

中区役所 建築課 ☎082-504-2579	東区役所 建築課 ☎082-568-7745	南区役所 建築課 ☎082-250-8960	西区役所 建築課 ☎082-532-0950
安佐南区役所 建築課 ☎082-831-4952	安佐北区役所 建築課 ☎082-819-3938	安芸区役所 建築課 ☎082-821-4929	佐伯区役所 建築課 ☎082-943-9745

【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

**Q 5 空き家を解体して売却したいのですが、どのようにすればよいのでしょうか？**

A 5 解体する場合は、2社以上の施工業者から見積もりを取りましょう。  
解体後の跡地の売却等を行う場合は、次の窓口で相談に応じています。  
また、売却に当たっては、相続登記がどうなっているか、抵当権が付いていないかを  
登記簿で確認しましょう。

<b>公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会</b> ☎ 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：活用方法や活用の際の注意点 (相続登記等)について	<b>公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部</b> ☎ 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)
--	--

**Q 6 相続登記していませんが、問題がありますか？**

A 6 売却する際には、相続登記をしておく必要があります。  
所有権に係るトラブルを未然に防止するためにも、速やかに相続登記をしましょう。  
登記手続等については、次の窓口にご相談ください。

<b>広島司法書士会</b> 〔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	<b>広島県土地家屋調査士会</b> ☎ 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
---	---

**Q 7 修繕や解体に費用がかかりますが、どのようにすればよいのでしょうか？**

A 7 修繕費用や解体費用の融資については、次の窓口にご相談ください。

<b>株式会社 広島銀行</b> 〔広島個人ローンセンター〕 ☎ 0120-293-801 受付時間：9:00～16:30 (水曜、祝休日、12/31～1/3は休業日) 相談内容：住宅状況調査、リフォーム等建物 全般について	<b>独立行政法人 住宅金融支援機構 中国支店</b> 〔地域営業グループ〕 ☎ 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 特例・耐震改修) について
--	--

**Q 8 遠方に住んでいるため、空き家を管理することが困難です。どのようにすればよいのでしょうか？**

A 8 (公社) 広島市シルバー人材センターが、庭の草刈りや建物の通気・換気等の管理業  
務を行っています。  
ご自身で管理することが困難な場合は、次の窓口にご相談ください。

<b>公益社団法人 広島市シルバー人材センター</b> ☎ 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。
--