

あなたの空き家は大丈夫ですか？

適切な維持管理がされず、管理不全空家等として勧告を受けた場合、固定資産税が**約4倍**となりますので、ご確認ください。



空き家の発生

<空き家になる理由>

- ・実家を相続した
- ・一人暮らしの親が老人ホーム等に入居した

何もせずに空き家を放置すると、家屋の劣化や庭木の繁茂、越境につながります



①管理不全空家等 ※

適切な維持管理を怠り、日野市から「管理不全空家等」として勧告を受けると、**固定資産税の軽減措置が受けられなくなり**、約4倍の金額となります



②特定空家等

適切な管理・修繕をせず、倒壊等著しく危険である場合「特定空家等」に認定されます
認定後も改善が見られない場合には行政代執行となり、強制的に解体等を行います



※管理不全空家等には**判定基準**があります

どのような状態が該当するのか、**次ページ以降を確認**しましょう

新設 ①管理不全空家等

令和5年12月13日より空家等対策の推進に関する特別措置法(通称：空家法)が改正となり、「管理不全空家等」という区分が新設されました。管理不全空家等とは、建物の一部が破損している、庭木が越境しているなど管理が不十分な状態で、そのまま放置すれば特定空家等となる恐れがある空き家を指します。

管理不全空家等となる空き家の判定基準の一例

- 屋根の変形又は外装材の剥落若しくは脱落
- 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食
- 軒、バルコニーその他の突出物の支持部分の破損、腐朽等

△屋根や軒、窓、外壁等が剥がれていたり落ちていたりする場合は 保安上危険と判定されます

- 清掃等がなされておらず、散乱し、又は山積したごみ等が敷地等に認められる状態
- 動物の駆除等がなされておらず、常態的な動物等の棲みつき等が敷地等に認められる状態



- 立木の枝の剪定又は除草がなされておらず、立木等のはみ出しが認められる状態

△日野市では、当該敷地内から道路や隣接地に概ね1m以上(概ね3m以上の高さにある枝は2m)はみ出している場合や隣家の外壁等に枝葉が接触している場合を想定しています

- 門、塀の1/100以上1/20未満の傾斜
- 構造部材の破損、腐朽、蟻害、腐食等

これらの内容を総合的に判断して決定します

②特定空家等

管理不全空家等として指導を受けたにも関わらず適切な管理や修繕等を怠った場合、おおよそ 3 か月後に勧告が行われます。

この勧告にも対応せず、倒壊等の危険性があると総合的に判断された場合、特定空家等として認定されます。認定後は措置に関する命令などを経て、なおも改善されない場合、行政代執行を実施し、行政代執行に要した費用は所有者が負担することとなります。



管理不全空家等・特定空家等にならないために

空き家の所有者や相続人には空き家を適切に管理する義務があります。

管理不全空家等や特定空家等にならないためには、定期的な建物等の点検や修繕、庭木の剪定などが不可欠です。

日野市では、所有者や相続人等向けの支援制度の提供や、空き家で困らないためにできることを掲載したリーフレットを配布しています。

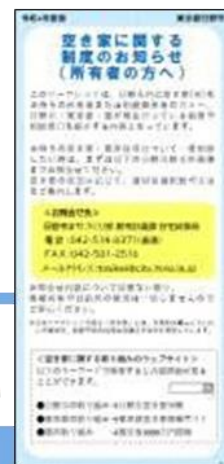
もし空き家でお困りのことがある場合は、下記までお問い合わせください。

【所有者・相続人等空き家関係者向けの支援制度】

- ・売却や賃貸など、処分に関する支援制度（**空き家の流通制度**）
- ・空き家を活用に貸す（使ってもらう）制度（**空き家活用マッチング制度**）等

【空き家に関するリーフレット】

- ・空き家に関する制度のお知らせ（所有者の方へ）
- ・家族が空き家で困らないためにできること



【問い合わせ先】

日野市 まちづくり部 都市計画課 住宅政策係

電話：042-514-8371 FAX：042-581-2516

メール：tosikei@city.hino.lg.jp