

## 空き家相談 Q & A

Q 1 近隣に管理されていない空き家があります。どうすればいい？

A 1 当町の建設課において、地域の皆様から管理されていない空き家等の情報などを受け付けています。一度、ご相談ください。

Q 2 空き家の所有者等と連絡をとるにはどうすればいい？

A 2 法務局にて、不動産の所有者などが記載された「登記事項証明書」を取得することができます。

※取得は有料です。

ただし、記載されている所有者やその住所が更新されていない場合や、そもそも登記されていない場合があります。そのため、必ず所有者等を確認できる訳ではありませんので、ご注意ください。

Q 3 町が把握している空き家の所有者等を教えてもらうことはできますか？

A 3 当町で空き家の所有者等を把握している場合もありますが、所有者等の氏名、住所、連絡先などは個人情報に当たるため、本人の同意がない限りお伝えすることはできません。なお、当町が町内のすべての空き家の所有者等を把握しているわけではありません。

Q 4 空き家の所有者等の特定にはどのくらいの時間がかかりますか？

A 4 空き家の所有者等の調査は、空家特措法に基づき、固定資産税課税台帳や戸籍謄本、住民票、登記事項証明書などを確認することにより行います。

しかしながら、所有者等が既に亡くなっているのに相続登記されていない場合の相続人調査や、所有者等の住所変更手続きの不備により現住所が分からない場合の所在調査などにおいては、所有者等やその所在の特定に数か月～半年以上かかる場合や、最終的には所有者等やその所在が判明しない場合もあります。

Q 5 空き家の部材が飛散、落下しそうになっています。町で撤去してもらうことはできますか？

A 5 空き家などは個人の財産であるため、原則、第三者（町を含む）が撤去することは出来ません。所有者等への連絡を試みることになります。

当町が管理されていない空き家等と判断したものは、所有者等に対して改善を促すことが基本となりますが、強制力はありません。

Q 6 隣の空き家の庭木の枝が自分の敷地に越境しています。町で切除してもらうことはできますか？

A 6 Q 5 の回答をご参照ください。

ただし、「民法等の一部を改正する法律」の施行により、下記1～3の場合に、越境された土地の所有者自らが越境した枝を切り取ることが可能となりました。

- 1 所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、所有者が相当の期間内に切除しない場合。
- 2 所有者が不明、またはその所在が不明な場合
- 3 急迫の事情がある場合

自ら枝を切り取ることを検討される場合は、弁護士などの法律の専門家とよくご相談ください。なお、町が所有者等に対して改善を促す行為は、1の催告には該当しません。

Q 7 空き家が原因で被害があった場合、誰の責任になりますか？

A 7 所有する建物、土地が原因で他者に被害を与えた場合は、所有者や管理者、占有者が責任を負うことが民法で定められています。

実際に被害を受けた場合は、被害を受けた方が所有者等に連絡する、弁護士に相談するなど、当事者間で問題を解決することになります。

Q 8 自分で空き家を管理できません。町に寄附できませんか？

A 8 町では空き家等の寄附を受け付けていません。

Q 9 空き家を処分したいのですが、共有者の連絡先が分からない場合はどうすればいい？

A 9 法務局で「登記事項証明書」を取得することにより、共有者を確認できます（Q2参照）。それでも分からない場合は、弁護士や司法書士などの専門家に相談しましょう。

Q 1 0 相続した空き家を処分したいのですが、法定相続人が多数いる場合はどうすればいい？

A 1 0 まずは弁護士や司法書士などの専門家に相談し、相続関係の整理をしましょう。その上で、空き家の処分について相続人同士で話し合うことになります。

なお、空き家などを処分するには、相続人（共有者）全員の同意が必要です。

Q 1 1 空き家の修繕や解体をしたいのですが、業者を紹介してくれませんか？

A 1 1 当町では、特定の業者の紹介はしていません。ただし、専門業者の協会等にご案内できますので、お知りになりたい方は、建設課へお問い合わせください。

Q 1 2 自分で空き家を解体する費用がありません。町で解体してくれませんか？

A 1 2 町が所有者等の依頼により空き家を解体することはありません。まずはご家族やご親族に協力を仰いだり、土地建物の売却を不動産業者に相談するなどして、ご自身で処分できる方法をご検討ください。