

空き家の適正管理について

近年、「空き家」の増加が昭和村だけでなく全国的な問題となっております。

あなたの家、あなたの家族、ご親戚の方が住んでいた家は大丈夫ですか？

降雪期になり、住居として利用していない建物などからの落雪や雪により倒壊のおそれがある建物などが、万が一他人への人的・物的損害を与えた場合、

その責任は所有者・占有者の責任となります。

平成27年5月には「空き家対策特別措置法」が施行され、所有者に対して空き家の除却等の強制的な措置や、固定資産税の減免措置から除外するという措置が可能となりました。

持ち主の責任は？

建物が倒壊し、物が落下するなどして近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、その建物の所有者・占有者（*1）は損害賠償など管理責任（*2）を問われることもあります。

【参考】民法（抜粋）

第717条（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）

土地の工作物の設置または、保存に瑕疵（*3）があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

例1）長い間適切に管理されていない空き家が、雪によって倒壊してしまい隣の家へ倒れ、破損させてしまった。

例2）道路際の適切に管理されていない空き家からの、落雪によって通行人に怪我をさせてしまった。

*1 所有者：持ち主 占有者：実際に使っている人 *2 管理責任：【参考】民法抜粋のとおり

*3 法的に人の行為、権利または物に何らかの欠陥欠点のあること。

昭和村における現状

昭和村では平成27年度に159軒の空き家の現地調査を行ったほか、所有者に対しアンケート調査を行いました。その結果、倒壊の危険性のある空き家が12軒あり、その中でも倒壊した際に道路や隣家等への影響が考えられる空き家は6軒ありました。アンケート調査では「現状のまま所有」「貸したい又は売りたい・すでに貸している」「取り壊したい」のいずれかを選択していただくものでしたが、現状のまま所有したいと回答された方が62%となり、家に思い入れがある方や、他人に貸したくないと思う方が多いということが分かりました。

近年、村では「からむし織体験生事業」や「新規農業参入推進事業」などを通し多くの方が移住しています。そうした移住者の定住には住居の確保が欠かせません。村では空き家バンク制度を作り、空き家の利活用を推進しています。また、空き家バンクに登録された物件の改修工事費及び家財道具の廃棄かかる費用を対象に援助金の支給しており、空き家をより一層活用したいと考えております。皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

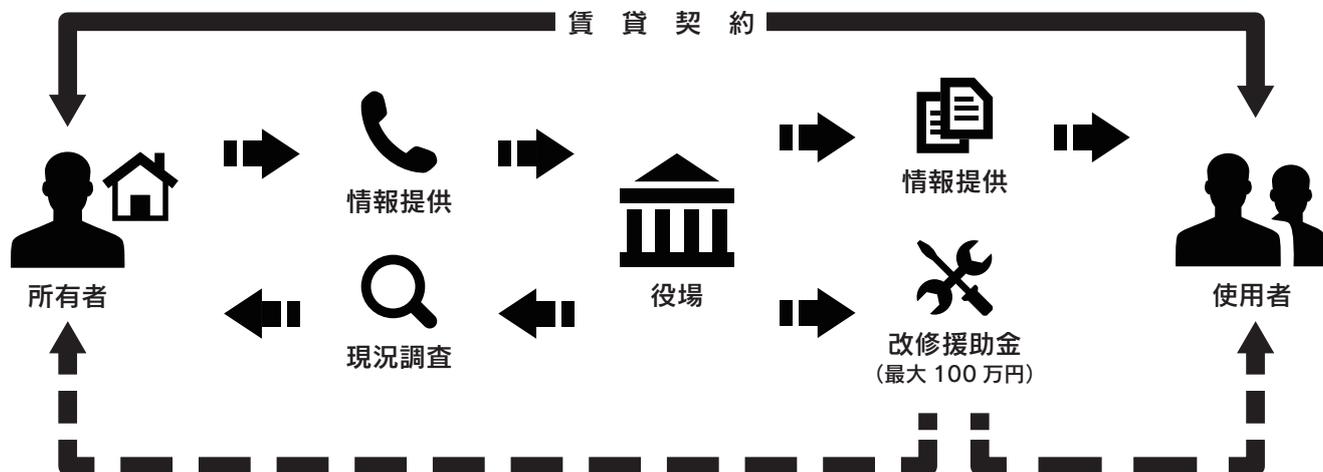
【裏面もご覧ください】

昭和村空き家情報登録制度（空き家バンク）

昭和村では、県外からの移住・定住希望者や新規就農者等に対する空き家の利活用を促進するため「空き家バンク」などの制度を設けています。

現に空き家を所有している、または、家族の転居などにより空き家になる可能性があるなどの場合は、空き家バンクの活用についてもご検討をお願いいたします。

● 昭和村「空き家バンク」の仕組み



1. 情報提供・現況調査

所有者の方から、空き家に関する情報を提供いただきます。空き家の現在の状況や上下水道の接続状況・間取りなどの調査に伺わせていただきます。

2. 情報提供・紹介

定住・二地域居住を希望する方へ当該物件の情報を提供いたします。

3. 利用開始・賃貸契約

物件の利用を開始する場合には、所有者と使用者の間で賃貸契約を締結していただきます。役場は、あくまで情報の提供と所有者・使用者の紹介のみとなります。物件の修繕を所有者もしくは、所有者の承諾を得た使用者が物件修繕を行う場合には必要に応じ援助金（事業費2/3の最大100万円）を交付します。

※ 空き家バンクに登録された物件の管理はこれまで通り所有者が行っていただきます。役場が管理を代行するものではありませんので、お間違いのないようお願いいたします。

【お問い合わせ】 昭和村役場 産業建設課 観光交流係 ☎ 0241-57-2124

昭和村空き家改修援助金

「空き家バンク」に登録された物件（主に賃貸を目的とする）を所有者又は所有者に許可を得た定住（*1）意思のある借家人が改修やハウスクリーニングを行った際、

事業費の2/3（支給上限100万円）

を支給する制度を設けています。「貸したいけど、大規模な修繕をしないと貸せない」「家財道具があって片付かず、貸せない」など、お困りの方は一度昭和村役場総務課総務企画係までお問い合わせください。

*1 定住とは引き続き5年以上村に居住すること。

制度利用後、虚偽の申請や制度の趣旨・定住の要件に反すると認められた場合は援助金の返還を求められることがあります。

【お問い合わせ】 昭和村役場 総務課 総務企画係 ☎ 0241-57-2111