空家対策

空家の管理は所有者の責任です

全国的に大きな社会問題となっている「空家」

空家は私有財産のため、行政が対応できることには限界があり、原則として、所有者が責任を持って管理する必要があります。

住む人がいなくなった家は、すぐに劣化し始めるため、定期的な空気の入れ替えや敷地内の除草などの管理をすることが必要です。近隣の住民に迷惑がかからないよう、空家の適正な管理を行いましょう。

1 適正な管理を行わないと…

草木の繁茂

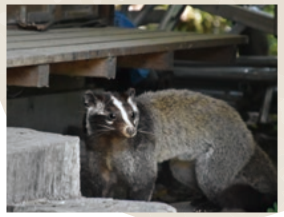
草木が繁茂すると、隣地や道路へ突出し、近隣住民に損害を与えたり車が破損したりする可能性があり、大変危険です。また、蜂の巣などができやすくなります。

傷みから倒壊の危険性

管理を行わないと建物は劣化します。アンテナや瓦の飛散、屋根や外壁の崩落、最悪の場合は建物が倒壊し、近隣住民などに被害を与えることになります。

獣害や火事、不法投棄

空家を放置しておくと、害獣が住み着き、悪臭の発生や鳴き声などの騒音被害の原因になります。また、不衛生な空家にはゴミの不法投棄がされやすくなり、火事の危険性も高まります。



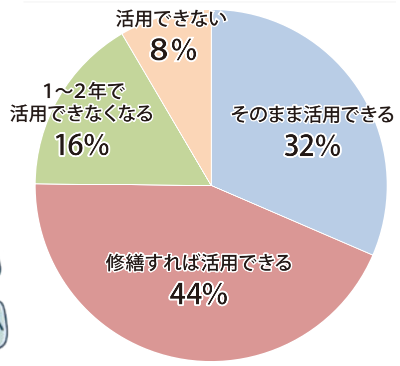
2 空家はあなたの資産を減らす!?

住宅用の土地には、固定資産税などの特例が適用されていますが、管理が行われていない空家の敷地にはその特例が適用されず、税額が増加する可能性があります。（平成27年度税制改正）

- 東近江市の空家の現状 -

空家等数 **1,690件**

R4.3.31時点



また、管理されていない空家には、修繕や草木の除去、害虫駆除などで多額の費用がかかる場合があります。管理不全が原因で第三者が怪我をしたり、近隣家屋などが破損した場合、空家の所有者がその損害の賠償責任を負うことにもなります。

空家の所有者になったら

① 日頃から建物のメンテナンス、草木の伐採などの維持管理をする。

② 自分たちで住む。または、売る、貸す。

③ 解体する。解体費用は必要ですが、今後の空家の管理や維持管理費用が抑えられます。

3 空家問題は、決して他人事ではありません

本市には、空家に関する相談が多く寄せられています。しかし、空家問題は、所有者の自覚や努力がなければ解決できません。

自分たちが住んでいる家について、将来誰が管理するのか、最終的にどうするのか、ぜひ考えてみてください。

問 住宅課
IP 050-5801-5691
FAX 0748-24-5578

空家の相談は、空家バンクにお任せ!!

空家所有者と活用希望者をマッチング

空家の賃貸・売買だけでなく、相続や管理、解体など幅広く相談に応じます。不動産や建築、法律などの専門家と協力・連携して対応するので安心です。

県内初！7団体と協定

東近江市における空家等対策に関する協定

八日市商工会議所
東近江市商工会
（公社）滋賀県宅地建物取引業協会
（公社）滋賀県建築士会
滋賀県土地家屋調査士会
滋賀県司法書士会
滋賀弁護士会

空家所有者

1 空家の登録申込み
2 物件の確認
3 物件登録

両者をマッチング

空家バンク

一般社団法人
東近江市住まい創生センター
（本市が空家バンクの運営を委託）

活用希望者

1 空家情報の閲覧▶
2 空家バンク利用申込み

空家所有者

空家の登録（売りたい・貸したい）を希望する人

（一社）東近江市住まい創生センター
場 八日市緑町1－9（2階）
IP 050-8036-1399
FAX 0748-20-2887
休館日：土・日曜日、祝日
ホームページ

活用希望者

空家の利用（買いたい・借りたい）を希望する人

■記号の説明・・・問＝問合せ IP＝IP電話 FAX＝ファクス 場＝場所