空き家の話

きちんと管理　しっかり活用

空き家を放置しておくと…

ご近所の迷惑になっていませんか？

相続・転勤等により、

すべての人が空き家の所有者等となる可能性があります。

空き家を放置すると様々な問題が生じ、

ご近所へ大きな影響を与えます。

住んでいる時から権利関係や登記の変更、

相続について早めに準備することが大切です。

宗 像 市

あなたが空き家の所有者になるかも！！
居住中から空き家になったときのことを考えておきましょう

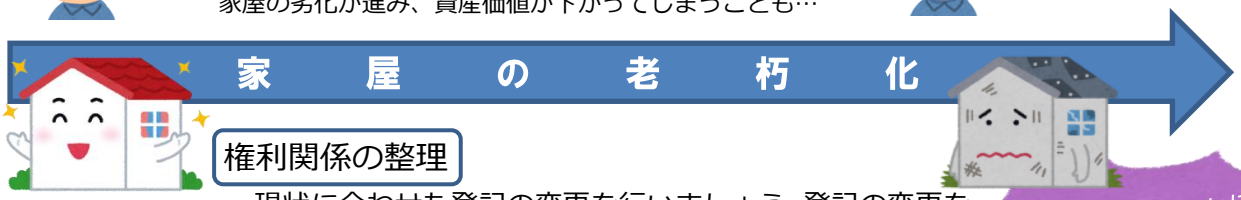
住宅を取得した経緯については、**「相続した」**が 52.3%と最も多く、戸建て空き家の所有者の年齢は、**高齢者（65 歳以上）**が 55.6%を占めています。

平成 26 年空家実態調査集計結果（国土交通省住宅局）

両親が住んでいた家を
相続しました。

そろそろ
売却しようかな…

空き家を所有したばかりのときは、そのままにしておきたいという人が多いですが、売却しようと思ったときには、家屋の劣化が進み、資産価値が下がってしまうことも…



権利関係の整理

現状に合わせた登記の変更を行いましょう。登記の変更をしないままにしておくと、当事者がいなくなるなど、後の相続人たちが苦労することになります。

時間の経過とともに
家屋は劣化します！

空き家を放置するとお金がかかる！？
定期的に家屋を点検しましょう！

空き家を放置すると傷みが進行し、改修や修繕、草木の除去にかかる費用が大きくなります！

遠方に居住、仕事が多忙である等、定期的な管理が難しい場合は、親戚や管理サービス業者に管理を依頼するなど、適正な管理を行いましょう

空き家管理サービス一覧

宗像市と一般社団法人 住マイむなかた、公益社団法人 宗像市シルバー人材センターは空き家の適正管理と利活用促進のため協定を締結し、空き家対策を実施しています。

ふるさと見守りサポート

家屋内の換気
郵便受けの内容物の送付
不法投棄、屋外内の状況確認
現状写真の送付

※7～10 日ごとの見守りをお奨めしています。

管理料金：1,000 円/回
（送料込）

※草刈り等別途見積りします。

ハウスクリーニング

キッチンまわりのお掃除
水回りのお掃除
お部屋まわりのお掃除

目安料金：

※詳しくはお見積りいたします。

不用品片づけｻｰﾋﾞｽ

空き家にそのままになっている荷物、片付けませんか？

目安料金：

空き家の適正な管理は所有者の責任です。

「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」により、空き家の適正な管理は、所有者の責務とされています。管理不全な状態の空家等が原因で、近隣の住民や通行人等に人的・物的損害を与えた場合、所有者等の責任を問われることがあります。

特定空家等に対する措置

特定空家等（空家法第２条第２項）とは…

■著しく保安上危険となるおそれのある状態（建築物の倒壊、屋根等の脱落、飛散等）
■著しく衛生上有害となるおそれのある状態（ゴミ等の放置や不法投棄により、ねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている等）
■著しく景観を損なっている状態（窓ガラスが割れたまま、外壁が落書き等で大きく傷んだり汚れたまま放置されている場合等）
■周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態（立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている場合等）

立入調査　空家法第９条

立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料が科せられます（空家法第 16 条第２項）。

助言・指導　空家法第 14 条第１項

勧　　告　空家法第 14 条第２項

勧告された特定空家は、固定資産税の住宅用地の特例が適用されなくなります（土地の固定資産税**最大６倍**となります）。

命　　令　空家法第 14 条第３項

命令に違反した者は、50 万円以下の過料が科せられます（空家法第 16 条第１項）。

行政代執行　空家法第 14 条第９項

行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の規定に基づき、命令の措置を所有者等に代わり行うことができます。

代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により、徴収します。

宗像市では、空き家の適正管理と利活用促進のため、各機関と協定を締結し、空き家対策を実施しています！

機　関　名	連携内容
住マイむなかた・シルバー人材センター	空き家管理サービス
県司法書士会	空き家の相続等に関する問い合わせ
各金融機関	空き家ローンの相談（空き家の解体・ﾘﾌｫｰﾑ等）

公益社団法人 シルバー人材センター
宗像市
県司法書士会
空家等対策推進包括連携協定
一般社団法人 住マイむなかた
金融機関

空家等対策を円滑に進めることを目的に、互いに情報を共有し、包括的な連携を図るため協定を締結します。

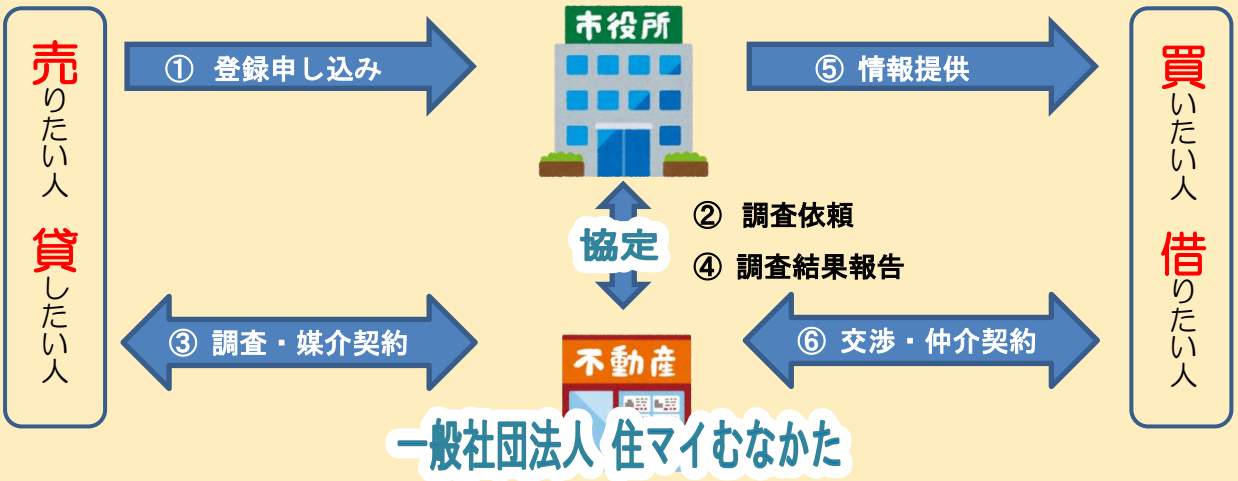
空き家の活用や解体をお考えの方へ

宗像市では、各金融機関と協定を締結し、空き家の活用等を促進するため、空き家に関連するローンの情報提供を行っています。

金融機関名	商　品　名	融資の用途	問い合わせ先
福岡銀行			
西日本シティ銀行			
北九州銀行			
福岡中央銀行			
遠賀信用金庫			

宗像市空き家・空き地バンク

「宗像市空き家･空き地バンク」とは、売却・賃貸を希望する人の空き家･空き地の不動産情報を、市役所の窓口やインターネット等を通じて購入・賃貸を希望する人に提供するものです。



中古住宅購入補助制度

【対象要件】
- 中学生以下の子（胎児を含む）が同居する世帯、または夫婦の合計年齢が 80 歳未満の世帯
- 市内事業者へ合計 30 万円（消費税抜）以上のリフォーム工事を発注すること
- 自治会に加入すること

※購入後 1 年以内の居住が要件

50 万円

【補助対象住宅】
建築 5 年を経過した一戸建て住宅または分譲マンション
※併用住宅の場合は、床面積の 2 分の 1 以上が住宅用

【申請手続き】
居住日から 6 ヶ月以内に申請

古家購入建替え補助制度

【対象要件】
- 中学生以下の子（胎児を含む）が同居する世帯、または夫婦の合計年齢が 80 歳未満の世帯
- 自治会に加入すること

※古家の購入から 2 年以内の居住が要件。
建売住宅を購入する人は、解体工事完了日から 2 年以内の居住が要件。

最高 120 万円

【対象の解体家屋】
建築 5 年を経過した一戸建て住宅
※併用住宅の場合は、床面積の 2 分の 1 以上が住宅用

【申請手続き】
居住日から 6 ヶ月以内に申請

宗像市空き家等に関する相談窓口

相談無料

空き家等全般に関するお問い合わせは…

宗像市役所　地域安全課
TEL 0940-36-5050

定住施策に関するお問い合わせは…

宗像市役所 秘書政策課
TEL 0940-36-1284

住まいの相談窓口（空き家管理サービス・バンク）

一般社団法人　住マイむなかた
TEL 0940-37-2525

空き家の相続等に関するご相談は…

福岡県司法書士会空き家･空き地等対策部会
TEL 092-722-4131