

○空き家を所有している方へのお願い

- ①定期的に家屋の手入れや庭木の剪定など適正管理に努めましょう。(台風・地震の後は必ず行いましょう)
- ②相続予定者やご家族の皆さんと一緒に管理や利活用(賃貸・売買)、取り壊しについて考えましょう。
- ③空き家となっている住家のご近所に連絡先を伝えておき、何か問題があれば連絡がもらえるようにしておきましょう。



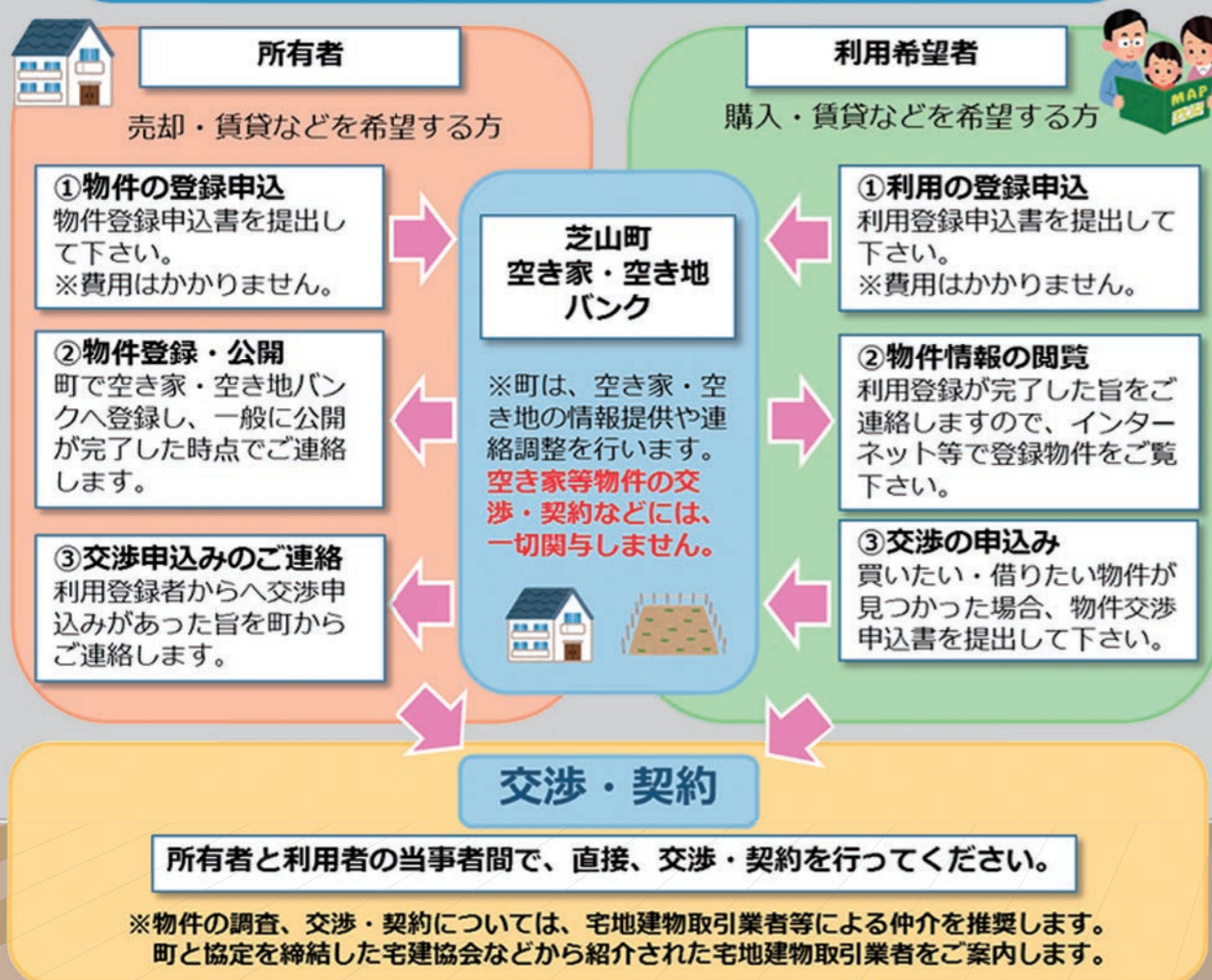
芝山町空き家バンク  
二次元コード



○空き家・空き地を売りたい!貸したい!

あなたの空き家を求めている人がいます。空き家・空き地バンクとは、空き家等を売りたい、貸したい方に空き家等物件を登録していただき、その情報をインターネット上で公開し、空き家等の利用希望者へ情報提供する制度です。すでに空き家等になっているもののほか、近く空き家・空き地となる予定の物件も登録可能です。

★空き家・空き地バンクへの登録及び利用の流れ★



空き家の適正管理は所有者の責任です。

空家特別措置法には、空き家の所有者(管理者)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理に努めるよう責任が明記されています。

空き家は放置すると老朽化が進み、下の図のようなことが発生し近隣住民の生活に悪影響を及ぼします。また、空き家を管理不全な状態で放置した結果、家屋の倒壊や屋根材の飛散などによって他人に被害を与えた場合には、空き家の所有者(管理者)が責任を問われる場合もあります。

《空き家を管理不全な状態で放置した場合、こういった影響が考えられます》



○空き家の所有者になった場合

- ①誰が管理するのか家族、親族で話し合っておきましょう。
- ②空き家を相続したら、相続登記をしましょう。令和6年4月1日から相続登記の申請義務化等が始まります。
- ③親族等で空き家を利用する予定がない場合は、早めに処分(解体・譲渡・賃貸)することを考えておきましょう。



相続登記の申請義務についてのルール

A. 基本的なルール

相続(遺言も含まれます。)によって不動産を取得した相続人は、**その所有権を取得したことを知った日から3年以内**に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

「被相続人の死亡を知った日」からではないから、不動産を取得したことを知らなければ3年の期間はスタートしない。

B. 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、**遺産分割が成立した日から3年以内**に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

A, Bともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

「被相続人の死亡を知った日」からではないから不動産を取得したことを知らなければ3年の期間はスタートしないよ!

