



考えよう 「空き家」のこと

市内には約2,100件※の空き家があり、今後も増加が予想されています。今は空き家を所有していない人も、相続などにより所有者になることもあります。

「空き家」について、できることを考えてみましょう。

問都市整備建築課 ☎0176-51-6735

※令和5年度十和田市空家等実態調査

空き家とは

居住や使用がされていないことが常態化している建物。

特定空家等

次のいずれかに該当する空き家は、市が「特定空家等」と認定する場合があります。

- ▶ 放置をすれば倒壊の危険性がある
- ▶ 衛生上有害な影響を及ぼす
- ▶ 景観を損なっている

固定資産税

特定空家等に認定され勧告を受けると、固定資産税が**最大6倍**に増加する。

犯罪被害

不審者の侵入や放火の被害に遭う恐れがある。

環境の悪化

小動物が住み着くなど衛生面が悪化する。

空き家を放置すると…

苦情

隣地や道路に草木がはみ出し、近隣住民から苦情を受ける原因になる。

損害賠償

塀が崩れたり、屋根トタンの飛散などにより、通行人や近隣住民に被害が及んだ場合、損害賠償請求される可能性がある。



1 空き家になる前にできること

❖ 不動産登記を調べる

家屋や土地を売却するには、権利者全員の同意が必要です。法務局が発行する登記事項証明書などで、あらかじめ権利者を確認しておきましょう。

- ▶ 所有権が複数人の共有名義になっていないか。
- ▶ 既に亡くなっている人が所有者になっていないか。

❖ 家族で話し合う

家の相続について、あらかじめ家族で話し合しましょう。

❖ 家財を整理する

日頃から家財を整理し、不要なものは処分しましょう。仏壇や位牌などの保管場所がないため空き家を放置してしまうケースも全国的に多くみられます。処分する場合は、お寺や仏具店、遺品整理業者などに相談しましょう。



国土交通省

住まいのエンディングノート

建物・土地の所有状況や「それらを将来どうしたいか」などの情報を記入できます。

家族で住まいの将来を考えるきっかけにご活用ください。



◀ 国土交通省ホームページ



2 空き家の所有者になったら

❖ 相続登記申請する

家屋などを相続したときは、忘れずに法務局で登記申請手続きをしましょう。

※4月から**相続登記が義務化**されました。正当な理由がないにもかかわらず登記申請しなかった場合、10万円以下の過料が科される場合があります。

問青森地方法務局十和田支局 ☎0176-23-2424

❖ 定期的な点検・手入れ

空き家は、換気や掃除、通水など老朽化を抑制するために適切な維持管理が必要です。

自分で管理することが難しい場合は、不動産業者などに依頼しましょう。



3 空き家を管理できなくなったら

空き家を管理できなくなったときは、放置せずに対策をとる必要があります。将来的に使う予定がなければ、売却や賃貸、解体などを検討しましょう。

売る 貸す

十和田市空き家バンク[※]をご活用ください

市では、空き家を売りたい・貸したい人の空き家の情報をホームページで公開する「空き家バンク」を運営しています。

- ☑ インターネットを使って広く周知できる
- ☑ 市と協力している不動産業者と仲介契約を結ぶので安心
- ☑ 空き家バンク登録後、空き家を売却した人へ奨励金を交付

解体する

十和田市空家等解体撤去費補助金[※]

空き家を解体することで、維持管理の費用や労力が不要になり、土地が売却しやすくなります。

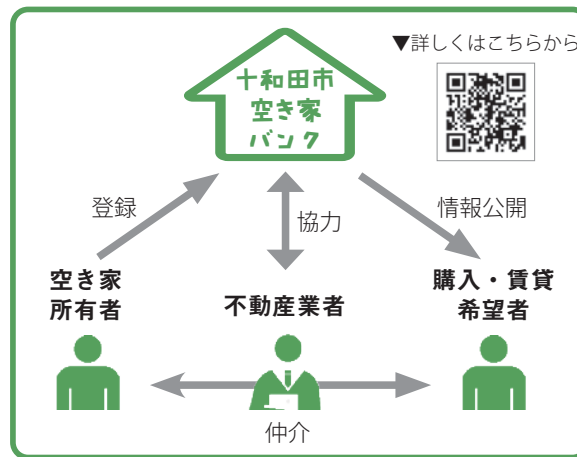
市では、倒壊などの危険がある空き家の解体・撤去費用を補助しています。詳しくはこちらから▶



不動産業者への相談も有効です

空き家の売却や賃貸についてアドバイスを得ることで、今後の見通しを具体的に考えることができます。

相談する



▼詳しくはこちらから



解体後は「滅失」の手続きが必要です

- ▶ 登記済みの家屋…「滅失登記申請」
問青森地方法務局十和田支局 ☎0176-23-2424
- ▶ 未登記の家屋…「家屋滅失届」
問税務課 ☎0176-51-6768

その他の空き家に関する支援制度、相続などの相談はこちらから

買う 移住・定住支援

市への引越し費用や空き家の購入費などを補助します。

- ▶ 十和田市移住・定住引越し支援事業
- ▶ 十和田市移住・定住住宅取得支援事業

問政策財政課 ☎0176-51-6712

買う 借りる 十和田市創業支援・空き店舗等活用事業

空き店舗などを活用して創業する場合、改修などに係る経費の一部を補助します。

問商工観光課 ☎0176-51-6773



売る 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

相続した家屋などを譲渡した場合、譲渡所得から特別控除を受けられます。

問都市整備建築課 ☎0176-51-6735



相談 市民無料相談

- ▶ 法律相談 毎月第4水曜日
 - ▶ 司法書士相談 奇数月第3木曜日
 - ▶ 不動産相談 毎月第2木曜日
- ※日程は変更になる場合があります。

問まちづくり支援課 ☎0176-51-6777

