

空家等を適正に管理しましょう



平成27年5月から「**空家等対策の推進に関する特別措置法**」が施行されました。
五條市では、平成30年3月に「五條市空家等対策計画」を策定し、空家等の対策を進めています。

空家等とは？

居住その他の使用がなされていないことが常態（おおむね1年以上継続）である建築物等のことをいいます。

空家等を放置するとこんな問題が・・・

老朽化により瓦や壁などが崩落、飛散し、人命や財産に危険が及びます。

外壁などの破損により、地域の景観を損ないます。

立木や雑草などの繁茂により、周辺的生活環境の悪化を引き起こします。

ごみの放置や投棄による悪臭の発生、害虫や害獣が繁殖し、すみかになります。

所有者等の責任が問われることとなります！

所有者等の責務

「所有者等」とは、空家等の所有者以外に、管理者（相続人など）が含まれます。

「所有者等」は、所有又は管理する空家等について、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないように適切な管理を行わなければなりません。

また、五條市の調査によって「**特定空家等**」と判断されたものは、空家等対策の推進に関する特別措置法第14条に基づく、**助言又は指導、勧告、命令、代執行**の措置が行われます。

特定空家等とは？

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他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

特定空家等に対する措置

特定空家等の認定

→ 周辺の生活環境に著しく悪影響を及ぼしている空家等について、判定基準に基づき、特定空家等に認定します。

助言又は指導

→ 特定空家等の所有者等に「助言又は指導」を行います。

勸告

→ 「助言又は指導」に対する改善がない場合、「勸告」を行います。「勸告」を受けると、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

命令

→ 「勸告」に対する改善がない場合、「命令」を行います。「命令」に違反すると、50万円以下の過料に処されます。

代執行

→ 「命令」に対する改善がない場合、市が「代執行」します。「代執行」に要した費用は、所有者等に請求します。

五條市特定空家等除却事業補助金

五條市では、危険な空家等の除却工事に要する費用の1/2で上限50万円の補助を行います。

※補助金の交付には条件がありますので、必ず事前にご相談ください。

主な条件

(補助対象物件)

- 空家法第2条第2項の特定空家等であること
- 本市の区域内に存すること
- 所有権以外の権利が設定されていないこと
- 不動産の販売又は賃貸を目的として保有する建築物でないこと など

(補助対象者)

- 補助対象物件の所有者又はその相続人代表者（法人を除く）
- 本市の市税に滞納がないこと
- 市民税所得割が非課税の世帯に属する者であること など

(補助対象工事)

- 補助対象物件の全てを除却する工事であること など

空家等に関する無料相談窓口を開設しています！

売却、賃貸、維持管理、荷物整理のことで困っていませんか？お気軽にご相談ください。



☎ 090-9274-7892

NPO法人 NARA達者倶楽部

奈良県五條市今井4丁目3番16号五栄ビル1階

☎ 0744-35-6211

NPO法人 空き家コンシェルジュ

奈良県橿原市小房町9-32

☎ 080-9982-8106

NPO法人 五條街づくり研究会

奈良県五條市本町2丁目7番14号

五條市の空家等に関する窓口 ☎ 0747-22-4001 (代)

● 都市整備部 まちづくり推進課 (内線 415)