

Q&A

遠方で暮らしているため、手入れができないのですが…

空き家の管理を代行するサービスがあります。定期的に空き家を訪問し、メニューに応じて建物の管理や、室内の空気の入替え、ポストの点検、草木の手入れなどをおこなってくれます。委託先はシルバー人材センターや民間の管理サービス会社があります。



亡くなった親の名義になっている空き家を売却することはできますか？

相続人の名義に変更してから売却の手続きがおこなわれます。相続人が複数いる場合は全員の同意が必要となるなど手続きに時間がかかる場合があります。相続については司法書士に相談されることをお勧めします。



古い家屋ですが、解体せずに利用することは出来ますか？

はい、出来ます。歴史的建造物など古い家屋の調査や保全・修理、活用方法をご提案できるヘリテージマネージャーという資格を持った建築士がいますのでご相談ください。ただし劣化状況などにより利用をお勧めできない場合もあります。



相続するか、売却するか検討中ですが、建物として問題ないか心配なのですが…？

専門家の視点で建物診断・建物現況調査をするインスペクターという資格を持った建築士がいますので、ご相談ください。



空き家管理等基盤強化推進協議会への相談は無料ですか？

相談窓口での面談は無料です。相談員が現地を訪問する必要がある場合や、専門性の高い相談に応じる場合は有料となります。まずはFAX等で相談内容をお伝えください。



空き家相談窓口のご案内



滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会

〒520-0801 滋賀県大津市におの浜1丁目1番18号 建設会館3階

(公社)滋賀県建築士会

大津市におの浜1丁目1番18号 建設会館3階

TEL.077-522-1615 FAX.077-523-1602

(公社)滋賀県宅地建物取引業協会

大津市京町3丁目1番3号 逢坂ビル3階・4階

TEL.077-524-5456 FAX.077-525-5877

空き家相談窓口のご案内

住宅をお持ちのみなさまへ

空き家が増加しています。滋賀県でも8軒に1軒が空き家で年々増えています。管理が行き届かない空き家は近隣の迷惑になるなど、社会的な問題となります。所有する家が今後空き家となることや、空き家を相続する可能性がある方は、空き家の適正な管理や、活用、解体について、早期に考えておく必要があります。

空き家を放置しておくと



こうなる前にご相談ください



空き家となる前に

新聞やニュースが「空き家」をとりあげることが増えています。日本の人口が減っていることから、今後さらに空き家は増えていくとされています。

相続や移転などで今後空き家を所有する可能性がある場合は、今のうちから**権利関係の把握や、空き家の活用や処分方法などについて考えておく必要があります。**

またすでに空き家を所有されている方も**空き家を放置せず、適正な対応についてご家族等と話し合ってください。**



空き家の所有者がすべきこと

空き家を放置すると建物が劣化します。カビ、腐朽、蟻害が進むと建物が傾いたり倒壊したりする恐れがあります。庭の草木も放っておくと同様の危険が増していきます。これらは**近隣に対して「安全」「衛生」「美観」「生活環境」の面で悪影響を及ぼす可能性があります。**

空き家の**所有者は、空き家を適正に管理するか、売却や賃貸するなどして活用するか、解体するなどの対処が求められます。**また、子育て支援やギャラリー、解体後のポケットパークなど、空き家をまちづくりに利用する事例もあります。



相談窓口

空き家の**管理、活用、解体に関する相談は滋賀県空き家管理等基盤強化推進協議会が対応します。**窓口での面談は無料、相談員が訪問してご相談に応じたり家屋の調査をする場合は原則的に有料になります。相続等の専門的な相談については各専門家に取次ぐことになります。



所有されている家に
住まなくなったら

遠方や住む予定のない
ご実家などを
相続したら

親を呼び寄せて
実家が空き家
になったら



そのままがいいけど
周りに迷惑をかけたくない!

適正な管理

現状を維持する場合は、**定期的なメンテナンスが必要です。**

- 通風 ●換気
- 通水 ●ポストの整理
- 外周の清掃、草取り
- 屋根や外部まわりの点検 など



★空き家を所有する方は定期的に建物の点検や、空気の入替え、庭の清掃などをおこなう必要があります。雨漏れなどに気がつかなかった場合は、構造部材が腐朽するなど、建物の劣化が進んでしまいます。

★異常があった場合に連絡いただけるように、ご近所や自治会長などよい関係を築くことも大切です。

★遠方にお住まいなど定期的な管理が困難な場合は、管理代行サービスを利用することもご検討ください。

誰かに使ってもらえたら
家が喜ぶかも!

売却 賃貸

人が住んでいない住宅は早く傷みます。ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。

★住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが、一般的です。

★不動産業者が取り扱っていない山間部などでも、市や町の空き家バンクで賃貸や売却ができることがあります。

まだ使えるかな?
壊したほうがいいかな?

解体

住宅を解体して
土地を活かす方法もあります。

- 家庭菜園 ●駐車場 ●ポケットパーク など

★解体した後の土地活用には、家庭菜園や駐車場、ポケットパークなど様々なものがあります。



★地域のまちづくりに取り組む人々や建築士などと一緒に活用の方法について話し合ってみるのもよい方法です。

空き家



まちづくり

◆空き家を地域のコミュニティやカフェとして活用



空き家



再生

◆解体を予定した空き家の文化的な価値を発見! 修復して活用へ

