

# あなたの建物は大丈夫？

## 空き家の維持管理を怠ると災害・事故の引き金に！



- 1 建物の屋根材や外壁の飛散・落下による事故
- 2 不審者の侵入等による火災や犯罪の誘発
- 3 害虫、害獣による衛生状態の悪化、悪臭の発生
- 4 景観悪化によるまちの活気の低下

## 空き家の適切な維持管理を行いましょ！

老朽した空き家は、隣家ばかりでなく通行中の歩行者等に危害を及ぼす危険性があります。また、台風や地震などにより倒壊して重大な災害を発生させるおそれがあります。そうなりますと、所有者・管理者である**あなた様の管理責任**が問われることも！！

### 事故が起きる前に、早めの対応を！

- ◆ 建築の専門家に相談して、修理・改修をしましょう。
- ◆ 老朽の著しい建物については建築の専門家や解体業者に相談し、撤去処分を検討しましょう。
- ◆ 土地・建物の売却をお考えの際は、不動産業者に相談しましょう。

【工事】(一社)鳥取県東部建設業協会 〒680-0903 鳥取県鳥取市南隈 908 TEL : 0857-28-6065

【不動産】(公社)鳥取県宅地建物取引業協会東部支部 〒680-0036 鳥取県鳥取市川端 2 丁目 125 TEL : 0857-27-1844



● 問い合わせ先

鳥取市都市整備部

建築指導課

〒680-8571 鳥取県鳥取市尚徳町 116

TEL : 0857-20-3282



# 平成 27 年 5 月 26 日より、 「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！！

今後は所有する空き家を放置せず、適切な管理をしていただくこととなります。

近年、全国的に長期にわたって使用されていない「空き家」が増えつつあります。なかでも、長期にわたり放置された空き家は、老朽化により倒壊等の危険性や建築材の飛散、不審者の侵入や放火、草木の繁茂による生活圏への悪影響など、近隣住民の日常生活に大きな迷惑や不安をあたえます。このような空き家（法律に基づき「特定空家等」といいます。）の発生を抑制するため、このたび国が「空家等の推進に関する特別措置法」を施行しました。まちの景観を保ち、安心して安全な地域づくりを進めるため、空き家の適切な管理にご協力をお願いします。

## ● 法律に基づく主な措置

国の基準に基づき「特定空家等」に認められた場合、以下の法的措置が講じられますのでご注意ください。

### 助言・指導

【法第 14 条第 1 項】

特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にないものについては、除却を除く）をとるように助言・指導します。

### 勧告

【法第 14 条第 2 項】

助言・指導を受けても状態が改善されない場合、助言又は指導を受けた者に対し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるように勧告します。これにより土地の固定資産税の住宅特例が解除され、更地並みの課税に変更されます。

### 命令

【法第 14 条第 3 項】

勧告を受けた者が正当な理由がなく勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、勧告に係る措置をとることを命じます。

### 公表

【法第 14 条第 11 項ほか】

命令をした場合においては、命令を受けた者の氏名、住所等をホームページ等で公表すると共に特定空家等の敷地に標識を設置します。（鳥取市空家等の適切な管理に関する条例第 10 条）

### 過料

【法第 16 条第 1 項、第 2 項】

命令を受けても状態が改善されない場合、命令に違反した者を 50 万円以下の過料に処します。特定空家等への立入調査を拒み、妨げ、忌避した者を 20 万円以下の過料に処します。

### 代執行

【法第 14 条第 9 項】

命令を受けても状態が改善されない場合又は改善しても十分でないと認められる場合は、義務者のなすべき行為をし、要した費用は命令を受けた者に請求します。

## ● 対象となる空き家等とは？

建築物（住宅、アパート、倉庫、店舗、工場など）又は建築物に付属する工作物であって、居住や使用がされていないことが状態であるもの及びその敷地（立木や土地定着物を含む）が対象です。



## ● 特定空家等の状態とは？

空き家等が、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、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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、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正である状態にあると認められる場合、法律に基づき必要な措置を行います。例：屋根・外壁等の脱落や飛散、庭木の繁茂、動物の発生、ごみの放置など。

## ● 問い合わせ先

鳥取市都市整備部 建築指導課

〒680-8571 鳥取県鳥取市尚徳町 116 TEL：0857-20-3282