

平成30年度第1回佐久市無居住家屋等対策協議会 次第

日時：平成30年7月31日（火）

午後2時から

会場：佐久市役所南棟3階会議室

1 開会

2 あいさつ

3 自己紹介

4 協議事項

- (1) 特定空家等候補について【資料1-1】【資料1-2】【No.1～No.19】
- (2) 相続財産管理人制度の活用について【資料2-1】【資料2-2】

5 その他

- (1) 固定資産税納税通知書同封のパンフレットについて 【資料3】
- (2) 講演会等の開催について

6 閉会

佐久市無居住家屋等対策協議会委員名簿

H30.7.31現在

役職	所属団体等	氏名
会長	佐久市 市長	やなぎだ せいじ 柳田 清二
副会長	長野県建築士会佐久支部 幹事	かしわぎ くにひこ 柏木 邦彦
委員	佐久市議会議員 経済建設委員長	なかじょう としかず 中條 壽一
委員	長野弁護士会佐久在住会	かわしま ゆたか 川島 豊
委員	長野県司法書士会佐久支部	とおやま まさこ 遠山 雅子
委員	長野県宅地建物取引業協会佐久支部 理事	いいぬま ゆきこ 飯沼 由紀子
委員	佐久市社会福祉協議会 事務局長	まるやま ようぞう 丸山 陽造
委員	佐久市区長会 理事	やなぎさわ しゅんじ 柳澤 俊二
委員	市民からの公募	こばやし え 小林 なみ枝
委員	佐久市民生児童委員協議会 副会長	しらとり てるお 白鳥 昭夫
委員	佐久警察署 地域課長	とおやま ただし 遠山 正
委員	佐久消防署 署長	い で ぜんたろう 井出 善太郎
委員	佐久建設事務所 建築課長	かねこ ゆたか 金子 裕

委員13名(うち女性3名)

(建設部)

建設部長	うえはら けんいち 上原 賢一
------	--------------------

(庶務)

建築住宅課長	かくや ひでとし 角谷 秀敏
建築住宅課 住宅係長	ゆだ としたか 湯田 利隆
建築住宅課 主任	いわま ひろし 岩間 弘
建築住宅課 主任	さとう まさゆき 佐藤 正幸

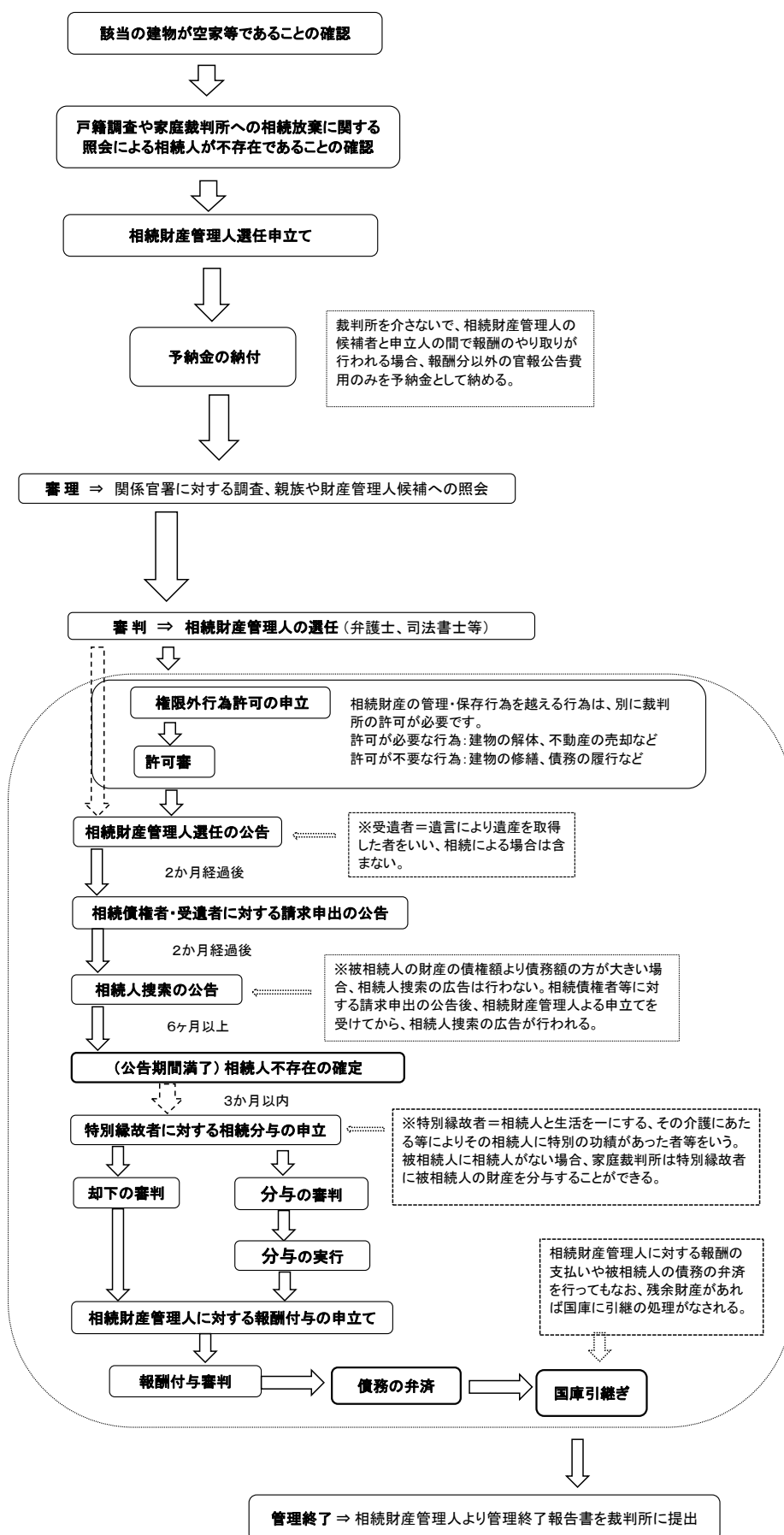
所有者以外による特定空家等の是正・措置方法について

【資料2-1】

方法	根拠法令	要件	活用の流れ(概略)
行政代執行	空家等対策の推進に関する特別措置法第14条9項 行政代執行法3条	所有者等に必要な措置を命じても履行されない場合、または履行されてもなお、近隣への影響が回避しきれない場合	①特定空家等の指定 ②助言・指導 ③勧告 ④命令 ⑤行政代執行
略式代執行	空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第10項	措置を命ずる所有者等の所在を把握できない場合	①特定空家等の指定 ②略式代執行
相続財産管理人制度	民法952条	死亡、相続放棄により相続人が不存在の場合で、制度活用の申立をするにあたって利害関係がある場合	①相続人が不存在であることの確認 ②家庭裁判所へ相続財産管理人選任の申立て ③相続財産管理人による管理 ※詳細【資料2-2】参照

【相続財産管理人制度活用の流れ】

【資料2-2】



～ 建築住宅課からのお知らせ ～

住宅の耐震化はお済みですか？

地震は自然現象ですので、いつ、どこで、どのくらいの大きさのものが発生するか確実なことはわかりません。

無料で耐震診断 !!

最大 **130万円** の補助金を活用して
耐震補強・現地建替え を!!

対象となる住宅

次のいずれにも該当する一戸建ての住宅（一部併用住宅を含む）

- 昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に工事に着手したもの
- 木造在来工法

佐久市では、耐震性のない木造住宅の耐震改修（補強または現地建替え）に対して最大 **130万円** の補助金を交付しています。

（補強工事の場合は断熱性能向上リフォーム補助金も活用すれば最大 **160万円** となります。）

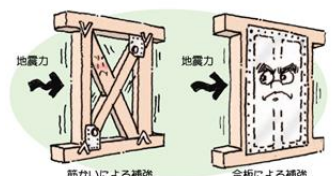
所有者だけでなく、2 親等以内の親族（子・孫・兄弟等）も申請できます。

まずは、無料の耐震診断を申込みの上、今後の活用方法を検討してみませんか？

このお知らせに関するお問い合わせは・・・

佐久市役所 建設部 建築住宅課 建築係 TEL：0267-62-6637 まで

予算措置状況で工事開始予定にそえない場合がありますのでご了承下さい。



空き家の適切な管理をお願いします

●「空家等対策の推進に関する特別措置法」を知っていますか？

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（通称：空家特措法）が定められ、**“空き家の持ち主の責務”が明確になりました。**（所有者だけでなく相続人にも責任が及びます）

なお、「空家特措法」では、建物だけでなく敷地内にある物置や門扉・草木など全てを「空家等」といい、倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態などに該当する空家等を「**特定空家等**」といいます。

●空き家を放置すると…

①お金がかかります！

建物の修繕等に**多額の費用がかかる**ほか、特定空家等に指定され勧告を受けると、土地の固定資産税と都市計画税の課税標準の特例措置から外れ、納税金額が増えることになります。また、空家等を原因として危害を及ぼした場合、多額の損害賠償を負う可能性もあります。

②危険です！

建物の老朽化による破損や倒壊、樹木の倒木等により、**周囲（隣家、道路等）に危険を及ぼすおそれ**があるほか、敷地や建物に第三者が侵入しやすくなるため防犯性が低下します。

③近隣に迷惑を与えます！

敷地内の草木が隣地へ越境するほか、ハチやアメリカシロヒトリ等の害虫の発生、野生動物の営巣、ゴミの不法投棄の誘発など、**周辺の住環境を悪化させること**になります。

●「特定空家等」にしないためにはどうすればいいの？

①しっかり管理（周りに迷惑をかけないように管理する）

空き家が劣化しないよう、**定期的なメンテナンスが必要です。**

民間の空き家管理サービスの利用の検討のほか、異常等があった際にご近所と連絡を取れるようにしておくことも大切です。

また、家の相続を円滑に行えるよう、相続方法や遺言等について話し合うことも重要です。

②売る・貸す（誰かに使ってもらえばメリットも）

使用する予定のない住宅は、**他の人に住んでもらうことも考えましょう。**

住宅の売却や賃貸の仲介を不動産業者に依頼するほか、佐久市空き家バンクを利用する方法もあります。

③解体する（住宅跡地の土地活用）

解体した跡地を、駐車場や家庭菜園に使用するなど、**様々な活用の可能性があります。**

このお知らせに関するお問い合わせは…

佐久市役所 建設部 建築住宅課 住宅係 Tel：0267-62-3430 まで