

みんなで取り組む 空き家対策



適正に管理されていない空家等への対応が、
法律で定められています！

行政ができる対応 (空家等特措法)

- 空き家情報の管理、経過観察
- 利活用の促進 (売買、賃貸等を含む)

適正に管理
されている
空家等

- 管理不全空家等に認定
- 適正管理の啓発

適正に管理
されていない
空家等

- 特定空家等に認定 (行政指導ができる)
- 除却等の指導、勧告等
- 緊急安全措置
- 行政代執行

周囲に危険
を及ぼす
おそれのある
空家等



隣地所有者等ができる対応

2021年 法改正 (民法・不動産登記法)

空き家の木の枝が境界を越えてきた！

次のいずれかの場合、**自ら枝を切り取ることができます！**

- ・竹木を切除するよう催告したが、相当期間 (2週間程度) 内に切除しないとき
- ・竹木の所有者が不明なとき
- ・急迫の事情があるとき

空き家の所有者がわからない！

特定の土地・建物について、**財産管理制度を活用することが可能に！**

「所有者不明土地・建物管理人」を物件所在地の地方裁判所が選任 (予納金が必要)

空き家の管理を所有者が放置！

裁判所が、利害関係人の請求により、**管理人による管理を命ずることができます！**

管理人により、**ゴミの撤去、害虫の駆除、補修工事等ができます！**

- ◆土地・建物の相続登記や調査確認等
広島司法書士会 福山総合相談センター
☎084-926-4654 (電話相談・面談予約)
- ◆その他の法律相談
広島弁護士会福山地区会
☎084-973-5900 (予約・問合せ)

◆空き家は個人資産であり、**所有者が適切に管理する責務**があります。(空家等対策の推進に関する特別措置法第5条)

◆空き家で他人に損害を与えた場合、**所有者は損害賠償責任を負う**可能性があります。(民法第717条)

よくある質問

Q1 隣の空き家の瓦が剥がれていて、強風などで我が家に被害が及ぶ可能性があるのですが、市で対応して欲しい。

お隣同士の問題は、原則当事者間で解決していただくこととなりますが、道路の通行人など不特定多数の方に対して被害が及ぶおそれがある場合は、道路管理者と相談して対応しますので、まずは住宅課へご連絡ください。空家等特措法に基づき、所有者の調査を行い、適正管理をお願いします。ただし、強制力があるものではありません。

Q2 隣の空き家の樹木が我が家に越境している。市から所有者に剪定をお願いして欲しい。

樹木の越境（これに伴う虫等の問題）に関しては、お隣同士の問題となります。民法第233条第1項において「隣地の竹木の枝が境界線を越える時は、その竹木の所有者にその枝を切除させることができる。」と規定されていますので、隣地の所有者とのお話し合いにより解決してください。

また、2023年（令和5年）4月1日から、次のいずれかの場合は、土地の所有者が隣地の越境した竹木の枝を切り取ることができるようになりました。

（民法第233条第3項）

- 一 竹木の所有者に切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。
- 二 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。
- 三 急迫の事情があるとき。

Q3 隣の空き家から被害を受けた場合の相談はどこにすればよいのですか。

民事上の問題になりますので、弁護士等に相談するという方法が考えられます。空き家の所有者に対して、自宅等が現に侵害を受けている場合は「妨害排除請求」、侵害を受ける可能性がある場合は「妨害予防請求」を行うことができます。

Q4 空き家の所有者を教えて（調べて）もらえないですか。

本市では、空家等特措法に基づく所有者調査を行っていますが、その調査した情報については限られた目的以外には利用できない（個人情報保護の観点）ため、第三者へお伝えすることができません。

Q5 空き家の所有者を調べるにはどのようにすればよいのですか。

法務局において登記簿謄本（所有者の住所と名前が記載）を取得すれば、どなたでも所有者を調べることができます。（有料）

また、近隣の方が所有者の連絡先をご存知の場合や、関係者が空き家のポスト等の確認に訪れる可能性もありますので、「近隣聞き取り」「ポストにメモを残す」なども所有者を調べる有効な手段です。

お問い合わせ

福山市役所住宅課
☎084-928-1102