

空き家の管理って
何するん？



自分で管理するポイントを紹介します！

1 最初にやっておきたいこと



1) 近所への声掛け

隣近所や町内会に現在の状況を伝えておき、異常があった際に連絡を取り合えるよう、管理する方はご近所と連絡先を交換しておくことが望ましいでしょう。

隣に住んでいた〇〇の娘の△△です。何かあればご連絡をお願いします。

はい、気にしておきますね。あと、火災保険の確認はしていますか？

2) 火災保険の確認

空き家は、たとえ定期的に管理をしている場合でも、人が住んでいる家屋に比べて火災や風災、盗難に対するリスクが高くなります。特に、今は誰も住んでいないけれど、いつか売却したい、賃貸に出したいとお考えの方は、火災保険に加え、水災、盗難、水漏れなどに対応した保険への加入をおすすめします。



2 定期的な点検とお手入れ



簡単にできる点検とお手入れはできるだけこまめに取り組みましょう。また、大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう。

設備機器の確認

空調設備・給湯器等の稼働、水漏れの有無、コンセント清掃

屋根・軒裏の点検

屋根材の隙間、ヒビ割れや雨漏りによるシミの有無を確認

通風・換気

室内に留まっている腐朽菌を除去するために窓を開けて通風・換気

雨樋の点検

パイプが外れてないか、樋に落ち葉が詰まってないか確認

玄関や窓の施錠確認

防犯対策として、扉・窓の施錠が確実に行われているか確認

室内の雨漏り・カビ・床の状況の確認

天井・壁・床に雨漏りが無いか確認、水回りの漏水・カビ、壁紙・床材の剥がれや腐食の確認

ポストの整理

不要な広告物の処分

庭木・雑草の確認

隣地まで枝が伸びてないか、落ち葉や雑草の状況

室内の簡易清掃

掃除器やほうきで床に溜まった埃掃除、窓ガラス拭き、くもの巣除去

玄関周り・敷地周りの清掃

玄関周りに落書きが無いか確認、敷地境界を超えてゴミが散乱してないか確認

ご近所への挨拶

何か迷惑をかけていないか確認、緊急時の連絡先を伝えておく

3 しっかりとした点検



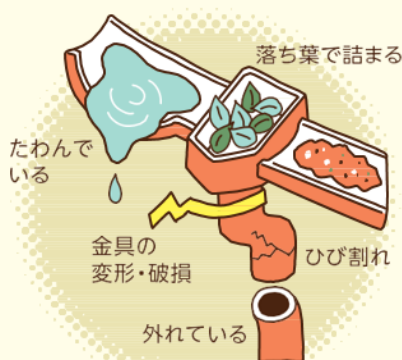
半年～1年に一度は、しっかりと点検を行いましょう。空き家の価値を維持し、長持ちさせるために、点検で気になることが見つかったら早急に対応しましょう。特に雨漏りについては、早めの対処が重要です。

自分でできない場合は業者を活用しましょう！

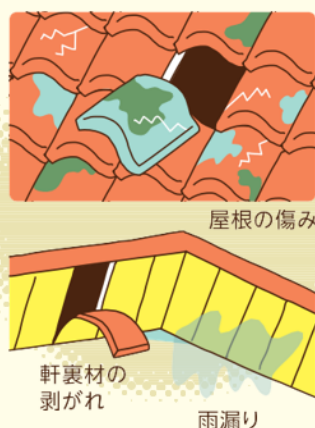
専門知識が必要な修繕や高所作業

大工さんや工務店にお願いする

雨樋の補修



屋根・軒裏の補修



高木の剪定



遠方・仕事が忙しい・高齢などで点検に行けない

空き家管理サービスを利用

定期的な自己管理が難しい所有者向けに、空き家の管理サービスを提供する事業者があります。サービスの内容によって値段は様々ですが、三原市シルバー人材センターでは目視調査を2,700円/回で行っています。次のような管理サービスを提供する事業者もあります。

- 目視での建物点検
- 郵便受けの整理
- ゴミの不法投棄の有無の確認
- 敷地内庭木確認
- 通気・換気・通水
- 雨漏り点検

など



またオプションで、郵便物の転送や緊急時点検、草刈り、立木剪定、ゴミ処分などのサービスを提供する事業者もあります。

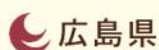
長期間確認に行けない場合には、このようなサービスを利用するのもひとつの方法です。

修繕ではなく解体したい

解体工事業者にお願いする

空き家を解体したいけど、業者が分からない場合、広島県がホームページ等で公表している「広島県知事登録の解体工事業者一覧」又は三原市のホームページ上にある「入札参加資格者名簿(工事)」で県に登録されている事業者、三原市で入札参加資格を持つ事業者を確認できますので、ご参考にしてください。

また、「老朽危険空き家除却補助事業」の申請を行い、老朽危険空き家と認定を受けると、解体費用の一部が補助される場合があります。 [補助制度・事業を活用しましょう！ P.11](#)



広島県知事登録の解体工事業者一覧

Q 検索



三原市 入札参加資格者名簿

Q 検索



クリック！
クリック！

解体後の土地を手放したい

相続土地国庫帰属制度を利用

相続した空き家を解体した跡地について「利用する予定がない」「今後管理することが難しい」といった理由により土地を手放したい場合、一定の条件を満たすことにより、相続人が土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」が令和5年4月27日から施行されます。

帰属の際には10年分の土地管理費に相当する負担金の納付が必要となる等、諸条件がありますので、詳しくは法務省のホームページをご確認ください。

相続土地国庫帰属制度

Q 検索

