

どんな質問が多いのかな？



よくある質問を紹介します！

空き家の相談は、所有者等による適切な管理や活用の方法等に関するものから、周辺に悪影響を及ぼしている空き家に関する周辺住民の苦情まで、幅広い内容となっています。

これまでの相談で多く寄せられた内容をご紹介します。

Q1

所有者等にはどのような責任があるのですか？

たとえ空き家であっても、所有者等は建物や敷地を適切に管理する責任があります。もしも、倒壊や外壁材等の落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害をもたらした場合、損害賠償など管理責任を問われる場合があります。

Q2

空き家の所有者に連絡を取るにはどうすればよいでしょうか？

法務局で「登記事項証明書（謄抄本）」の交付や登記簿等の閲覧をすること（いずれも有料）で、土地・建物所有者の氏名・住所等（電話番号はない）を確認できます。ただし、未更新で現在の情報でない場合もあります。

Q3

勧告や命令を受けるとどうなりますか？

法律に基づく勧告を受けた場合には、固定資産税等の住宅用地の特例が解除される場合があります。また、命令に違反した場合には、50万円以下の過料を科されます。さらに近隣周辺等への悪影響が解消されない場合、強制撤去（行政代執行）をすることがあり、その費用は全て所有者等に請求します。

Q4

相続放棄した後の空き家の管理はどうなりますか？

相続や財産の権利・義務などを定めた民法では、相続放棄をしてもその財産を現に占有している場合、他の者がその財産を相続するか、裁判所が相続財産の清算人を選任して管理が始まるまでは、管理を継続しなければならないとされています。詳しくは、弁護士や司法書士などにご相談ください。

Q5

税務署等に差押を受けた空き家や土地は誰に管理責任があるのですか？

差押を受けると、一般に売却等の処分ができなくなります。差押えた者に所有権や管理責任が移った訳ではありません。差押えた者の申し立てで競売などが行われ、落札した者に所有権が移転されるまでは、引き続き元の所有者が管理を継続しなければなりません。

Q6

空き家の解体やリフォームで使える融資はありますか？

様々な融資制度があります。例えば、空き家本体だけでなく、附属建物や外構も含めて対象となる融資や高齢者世帯向けの融資もあります。詳しくは、金融機関にご相談ください。

Q7

空き家について相談先が分からない場合の相談先はどこですか？

三原市 建築課（☎ 0848 - 67 - 6187）にご相談ください。
また、P.14に各種専門家の連絡先を掲載しているため、そちらもご確認ください。

空き家について少しは分かったかのう



もっと
専門的な話を
聞きたいわ



各種専門家に相談しよう！

次の専門団体等が空き家に関する様々な相談に対応しています。

内容に応じてそれぞれの連絡先にお問い合わせください。

なお、無料で受けられる相談内容は、各団体等により異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。



空き家全般に関すること

三原商工会議所 青年部会（空き家よろず相談）

☎ 0848-62-6155

- 受付時間：8:30～17:00（土曜12時まで、日祝・第2、4土曜 休み）
 - 相談内容：空き家全般に関すること
 - 利用料金：相談無料。現地調査等では事業者により有料の場合あり。
- ※商工会議所に電話がつながるので、「空き家の相談です」とお伝えください。

広島住まいの情報相談センター

（NPO法人 住環境デザイン協会）

☎ 082-241-5707

- 受付時間：10:00～17:00（土日・祝日 休み）
- 相談内容：空き家全般に関すること
- 利用料金：相談無料。（2回目以降は有料の場合あり）



不動産（空き家）の売買や賃貸に関すること〔ひろしま空き家の窓口〕

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会

☎ 082-243-9530（予約）

- 受付時間：10:00～12:00・13:00～16:00（土日・祝日休み）
- 個別相談会：月1回開催 相談時間：30分
- 相談内容：活用方法や活用の際の注意点（相続登記等）について

公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部

☎ 082-241-7696（予約）

- 受付時間：10:00～12:00・13:00～16:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：業者の紹介、売買や賃貸を仲介する不動産業者、空き家の管理者、解体業者、家財道具処分業者 など

その他：三原市内でも無料の不動産相談を行っていますので、詳しくは広報みはらの「くらしの無料相談窓口」をご覧ください。



空き家の相続、成年後見等権利関係の整理、空き家をめぐる紛争の解決に関すること

広島弁護士会福山地区会（法律相談センター福山）

☎ 084-973-5900（予約・問合せ）

- 受付時間：9:30～15:00（土日・祝日・GW・盆・年末年始を除く）
- 場 所：福山市三吉町1丁目6番1号
- 相談時間：13:00～15:00 1人30分 料金：5,500円

広島司法書士会（相続・遺言相談センターふくやま）

☎ 084-926-4654（予約）

- 受付時間：12:00～15:00（土日・祝日休み）
- ※面談日はご予約の際にお問い合わせください。
- 相談内容：相続登記手続や成年後見等について

その他：三原市内でも無料の弁護士・司法書士等相談を行っていますので、詳しくは広報みはらの「くらしの無料相談窓口」をご覧ください。



建物の改修や修繕に関すること

公益社団法人 広島県建築士会

☎ 082-244-6830

- 受付時間：9:00～12:00・13:00～17:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：住宅状況調査、リフォーム等建物全般について

一般社団法人 広島県建築士事務所協会

☎ 082-221-0600

- 受付時間：10:00～12:00・13:00～16:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：建物全般について



空き家のリフォーム費用や解体費用の融資に関すること

株式会社 広島銀行（広島個人ローンセンター）

☎ 0120-293-801

- 受付時間：9:00～16:30（水曜、祝休日、12/31～1/3は休業日）
- 相談内容：リフォーム融資について

独立行政法人 住宅金融支援機構 中国支店（地域営業グループ）

☎ 082-221-8654

- 受付時間：9:00～17:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：住み替えやリフォームに関する融資（リバースモーゲージ型住宅ローン等）について



空き家の管理に関すること

公益社団法人 三原市シルバー人材センター

☎ 0848-63-2266

- 受付時間：8:30～17:15（土日・祝日休み）
 - 相談内容：空き家管理サービス（外観目視、写真撮影、報告書作成）オプションサービス（換気、除草、植木剪定、大工工事など）
 - 利用料金：2,700円（1件1回）
- オプションサービスは、現地を再確認し、無料で見積り。

① 空き家の問題点

② 所有者の責務

③ 予防と備え

④ 空き家の登記

⑤ 空き家の管理

⑥ 空き家の活用

⑦ 三原市も応援

⑧ よくある質問と相談窓口



【発行者】

三原市都市部建築課

〒723-8601 三原市港町3丁目5番1号

TEL : 0848-67-6187 FAX : 0848-67-6057

令和2年11月発行
令和5年3月改訂