

自宅から施設へお引っ越しが決まったら...

ご自宅が空き家にならないように まずしておきたいこと

フロー
チャート

ご自宅に住われる方はいますか？

家族・親族等が利用

誰もいない

今後の住まいの引継ぎ方法をしっかり考えましょう。
※認知症と診断されている方は、後見制度の利用が必要です。

ご自宅の将来のお考えはありますか？

活用したい

家族に管理を任せる、賃貸・地域のために有効利用など

総合相談窓口・不動産の売買、賃貸

処分したい

空き家を売却する、また寄付をすることで可能

解体したい

空き地の利用管理・保全が課題

登記、境界の調査等

決めていない

維持・保全の必要あり

相続などの権利関係

空き家に関する相談窓口一覧

総合相談窓口・不動産の売買、賃貸

○公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 TEL.025-247-1177(要予約、平日9:00~17:00、無料相談:毎月第2、4木曜日)

○公益社団法人 全日本不動産協会新潟県本部 TEL.025-385-7719(平日9:00~17:00)

○一般社団法人 全国空き家相談士協会 新潟支部 TEL.025-245-6771(10:00~19:00、木曜休)

土地・建物の表示に関する登記、境界の調査・測量

○新潟県土地家屋調査士会 TEL.025-378-5005(要予約、平日8:30~17:00)

相続など、権利義務関係書類作成

○新潟県行政書士会 TEL.025-255-5225(要予約、平日9:00~17:00)

新潟市では、空き家対策の推進に係る連携協定を締結した団体と空き家無料相談会を開催しています。
開催時期等の詳細は、本市ホームページでお知らせします。

本チラシは、国土交通省補助「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」の採択事業で作成しております。

【事業者及びチラシの作成者】

NPO法人 都市環境協会 新潟市中央区烏帽子町3109 TEL.050-1344-0701 <https://niigata-bs.sakura.ne.jp/>

空家の専門家からの ちょっと ためになる **アドバイス**



例えば・・・

○認知症の症状が進み、ご自身で判断ができなくなると、自宅の管理や賃貸借契約の締結や更新ができなくなる、修理ができなくなる、解体ができなくなる、売却ができなくなるなどの問題が生じます。やがて、空き家の状態が長く続くと、家屋の痛みや庭の草木の繁茂などの外部不経済の状態がつづき、ますます売却ができにくくなります。

○空き家の状態が長期化すると、さらに相続人が増えたり、相続人を探すのに手間がかかるなど、将来対応しなければいけないことが増えます。

！ 空き家を放置した場合の問題と責任

空き家は個人の財産であり、所有者や管理者は、空き家を適切に管理する責任があります。空き家を適切に管理せず放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生するおそれがあります。

管理不全な空き家で発生しうる問題

- 不審者が侵入するおそれがあります
- 放火による火災のおそれがあります
- ゴミを捨てられるおそれがあります
- 動物の棲家になるおそれがあります
- 樹木や雑草が生い茂り、隣地や道路へはみ出したり、蚊などの害虫が発生するおそれがあります
- 老朽化により倒壊や、部材が飛散してしまうおそれがあります
- 屋根瓦や窓ガラスなどが落下して、通行者などに怪我をさせてしまうおそれがあります

他人事ではない
空き家の話
詳しくはコチラから→

ご自身や相続される方が困らないために

元気なうちに、自宅を出て施設に入所することをお考えのタイミングで、ご自宅をどうするかを考慮することが大切です。お住まいになる方が安心してご自宅に住み続けられるよう、利用権限(所有権、賃借権など)をチェックしましょう。状況によっては生前贈与や成年後見制度の利用、信託契約の活用をした方が良いケースがあります。これは所有者がお元気なうちにしかできないことです。ご本人に判断能力があまりのうちに、安心して暮らせるようしっかりと対策したいものです。

☀️ 知っていますか？

相続を放棄した場合でも、空き家を適切に管理する義務があります(民法第940条)

適切な管理を怠ると、やがて管理不全状態を招き、悪影響が発生します。それはその空き家だけにとどまらず、周辺地域にも影響を与えることとなります。これを外部不経済と呼んでおり、社会問題化しつつあります。まずはご自身や親が所有している不動産があるなら、それがどのような状態なのかを知ることが大切です。