

# ↑ 空き家問題予防のポイント

## POINT 1 住んでいるときから空き家になったときのことを考えておきましょう

住宅は、居住者の転居や世代交代などで、空き家になることがあります。住む人がなくなった時にスムーズに家屋を継承していくためには、住んでいるときから、権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更を行うとともに、将来の相続に備えて家屋などの引き継ぎ方を早めに整理しておくことが大切です。



## POINT 2 空き家になったら、早く対応することが大切です

### ● 空き家を放っておくと かえってお金がかかる

建物の劣化が進行すると、建物の修繕などの費用がかさみます。また、敷地に繁茂した雑草や病害虫の除去も必要となることがあります。



### ● 空き家の放置が原因で 不利益を受けることも

空き家を放置し、他人の生命や身体、財産に損害を与えた場合は、空き家の所有者等の責任となり、損害賠償責任を問われることがあります。また、行政から指導などを受けて処分されることもあります。



## POINT 3 空き家の所有者になったら、空き家を放置しないようにしましょう

相続などで空き家の所有者になった場合は…

### ● 適切な管理

現状を維持する場合でも定期的なメンテナンスが必要です。雨漏りなどが発生した場合は、放置すると構造部材が腐って急激に劣化する恐れがありますので修繕が必要です。遠方にお住まいの場合や福祉施設などに長期入所される場合には、民間や NPO の空き家管理サービスを利用するなど、空き家を適切に管理できるようにしておくことや、空き家に異常が発生した場合に備え、空き家所在地の地元の自治会などに連絡先を伝えておくことも考えましょう。



### ● 売る・貸す・解体する

人が住まない家屋は早く傷みます。利用予定のない家屋は人に住んでもらうことも考えましょう。建物や土地を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。また、建物を解体して土地を活かす方法もあります。解体後の空き地を駐車場にするなど活用の可能性は様々あります。詳しくは空き家の相談窓口、不動産業者などにお問い合わせください。



# ↑ 空き家の活用のすすめ

空き家を活用するための制度もありますので、利用してみたい方はぜひ利用してみてください。



## 1▶ 空き家を賃貸・売却したいなら

### 空き家等利用情報提供事業（空き家バンク）※登録は無料

空き家等の所有者や空き家利用希望者から提供された情報を市ホームページなどで公開し、空き家等と利用希望者のマッチングを支援します。  
(※不動産事業者の媒介により、売買や賃貸などの取引が成立した場合には、取引契約の当事者に仲介手数料の負担が発生します。)

#### ● 公益的利用目的の空き家バンク（市内全域）

空き家等を地域のつどい場などの公益的な目的のために利用してもらいたい方が登録できます。

#### ● 居住目的の空き家バンク（塩瀬・山口地域限定）

空き家を居住目的で利用してもらいたい方が登録できます。



## 2▶ 空き家を公益的な活動に使うなら

### 西宮市空き家等地域活用支援事業補助金

空き家や住まいの空きスペースを地域コミュニティ活動などの公益的な目的で活用する際に必要な改修工事や清掃の費用の一部を補助します。

#### ● 空き家活用タイプ（10年使用継続が条件）

対象工事費の **3分の2** で、**100万円を上限** に補助  
(※昭和56年6月1日以降に工事着手された住宅または耐震改修工事を行った住宅であることが条件です。)

#### ● 空きスペース活用タイプ（2年使用継続が条件）

対象工事費の **2分の1** で、**20万円を上限** に補助

#### 両タイプ共通（2年使用継続が条件）

清掃費用の **2分の1** で、**10万円を上限** に補助



## 3▶ 空き家の傷みが激しくて補修が難しいときは

### 西宮市空き家跡地活用まちづくり推進事業補助金

空き家を持っている土地所有者が地縁団体と共同して老朽空き家を除却し、跡地を地域コミュニティの活性化などの公益的な目的のために活用する場合、空き家の除却及び跡地整備に要する費用の一部を補助します。  
(10年以上の使用継続が条件)

#### ● 解体

対象経費の **10分の8** で、**120万円を上限** に補助



#### ● 跡地整備

工事費の **全額** で、**200万円を上限** に補助



## 4▶ 優良な空き家を一定期間貸したいなら

### 西宮市戸建賃貸住宅住替改修支援事業補助金

(一社) 移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借り上げ制度」を利用する空き家所有者に対して一定の要件を満たす場合には、賃貸を行うために必要な改修等費用の一部を補助します。

#### ● 改修工事費

対象経費の **2分の1** で、**50万円を上限** に補助

#### ● 家屋内整理等作業費

対象経費の **2分の1** で、**5万円を上限** に補助

