

# 空き地と空家等の適切な管理について

平成27年5月に『空家等対策の推進に関する特別措置法』が施行されました！  
大牟田市では、平成29年4月に「大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例」を  
制定しました！

## 空き地・空家等の所有者には管理責任があります！

空き地・空家等を放置し続けると様々な問題が生じ、  
周辺に危害を加えると、所有者は管理責任を問われます。

### ●空き地・空家等が放置される主な要因

(下記の要因等により、空き地・空家等が老朽化し、様々な問題が生じます。)

#### ①所有者(名義人)の死亡

空き地・空家等の所有者(名義人)が死亡し、相続人が複数存在する場合、処分等(売却等)の意思統一が困難となることがあります。そのため、空き地・空家等が放置されているケースが多くあります。

#### ②所有者(管理者)が不在

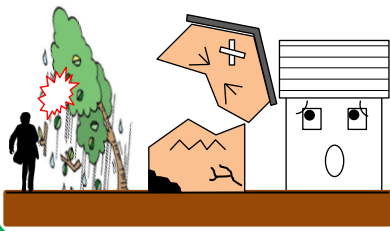
所有者が転勤等により遠方にいる場合や高齢化等により施設に入所している場合など、所有者(管理者)が不在になることで管理が疎かになることがあり、空き地・空家等が放置されているケースが多くあります。

### ●空き地・空家等の放置により生じる問題

(※下記は一例であり、その他様々な問題があります。)

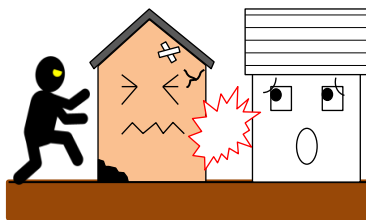
#### 家・樹木等が倒壊

(通行人・隣家への被害)



#### 不審者等の侵入

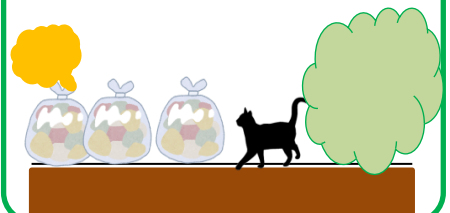
(放火等による火災・  
未成年の非行の温床等)



#### 不法投棄のゴミやネコの糞尿等 により悪臭や害虫等が発生

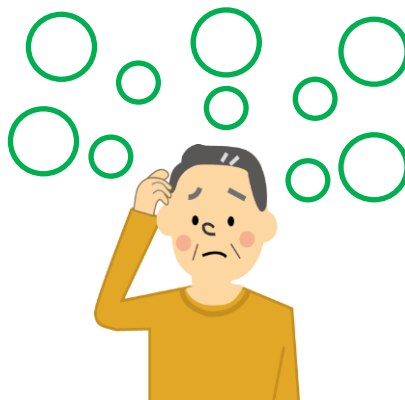
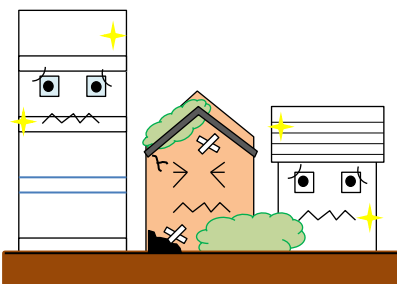
草木の繁茂

(環境衛生上の問題)



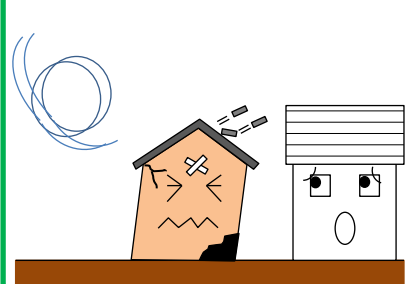
#### 景観への悪影響

(周囲の景観への悪影響)



#### 建材(瓦等)の飛散

(隣家への被害)



#### ※所有者の管理責任とは？

建物や竹林が倒壊する、瓦が落下するなどして、周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者・管理者・占有者は、損害賠償などの管理責任を負います。(民法717条)

## 1. 大牟田市空き地及び空家等の適正管理に関する条例

平成27年5月26日に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」(空家特措法)を補完するとともに、「大牟田市空き地等の雑草等の除去に関する条例」(草刈条例)との一本化を図り、雑草に加え立木への対応を可能とするなど、空き地と空家等の対策を一体的に行なうものです。

**※空家特措法では努力義務である「所有者の責務」を、条例で義務化しました！**

## 2. 大牟田市空き地及び空家等対策計画

空き地及び空家等対策を効果的かつ効率的に推進するために、「大牟田市空き地及び空家等対策計画」を策定しました。「安心・安全で魅力ある生活環境の形成」を基本目標に掲げ、具体的な取り組みとして、「6分野12項目の施策」と「5つの成果指標」を定め、計画的な取り組みを進めています。

**※大牟田市は空き地と空家等に真剣に向き合っています！**

## 3. 老朽危険家屋除却促進事業

市民の安心・安全の確保と住環境及び良好な景観の促進を図ることを目的に、大牟田市内において老朽化して危険となった家屋等の解体工事を行なう場合に、その経費の一部を補助する制度です。

大牟田市が「老朽危険家屋」と判定したもので、条件を満たしたものに限られます。

**※お問合せ：大牟田市都市整備部建築住宅課 電話0944-41-2787**

## 4. 所有地の適正な管理をお願いします

空き地や空家等の所有者(管理者)は、所有地の雑草の繁茂や立木のはみ出しによる近隣等への影響が出ないように適正に管理していただく必要があります。大牟田市では、草刈機の貸出しや遠方のためご自身で除草・剪定などが出来ない方へ、除草や立木の剪定を行う業者の紹介を行っています。

**※お問合せ：大牟田市環境部環境保全課 電話0944-41-2721**

## 5. 不動産の相続登記はお済みですか？

自分の権利を大切にするとともに、次世代の子どもたちのために、未来につながる相続登記をしませんか？

相続登記をしないで放っておいた場合、相続が2回以上重なると、誰が相続人となるのか、その調査だけで相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となってしまいます。また、相続の手続きに時間がかかると、相続した不動産を売りたいと思ったときに、すぐに売ることができなくなるなど、思わぬ不利益を受けることがあります。

**※相続登記に関するお問合せは、お近くの法務局へ**

大切にしていますか？想いで詰まった家。  
周りに迷惑を掛けていませんか？あなたの土地。  
空き地・空家等問題は、他人ごとではありません！



### ○空家等の適正管理に関する相談・問合せ

→大牟田市都市整備部建築住宅課 (電話 0944-41-2787)

### ○空き地の適正管理に関する相談・問合せ

→大牟田市環境部環境保全課 (電話 0944-41-2721)