

# 空き家に関するよくある質問

## Q1 空き家は何が問題になりますか？

空き家すべてが問題ということではありません。  
適正に管理されず放置されていると、老朽化が進行し、屋根や壁が崩れ、周囲に危険が及び、人に危害を与える恐れもあります。  
また、不審者の侵入や放火、ごみの投棄など治安も悪くなる恐れがあります。

## Q2 所有者等にはどのような責任があるのですか？

空き家の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、倒壊や建築部材の飛散、落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、民法の規定により、所有者等は損害賠償など管理責任を問われることがあります。

## Q3 自分で空き家の管理ができない場合は、どうしたらよいのでしょうか？

民間の空き家管理サービス業者に依頼すれば、有料とはなりますが、所有者に代わって空き家の点検などをしてくれますので、一度ご相談ください。

## Q4 遠方で空き家の状況が心配です。行政で確認や管理をしてもらうことはできますか？

個人の財産である空き家の管理は行政では行えません。空き家の状況確認などは、お近くにお住いの親戚や知人などにご依頼いただくか、もしくは、民間のサービス業者へご相談をお願いします。

## Q5 空き家を相続しましたが、使用する予定がありません。どうしたらいいのでしょうか？

放置しておくとはさまざまな問題を引き起こす可能性がありますので、定期的な管理が必要です。ご自身で使う予定が無い場合は、不動産業者に相談して活用することが考えられます。  
なお、栗原市では「ホームリサーチ事業（空き家バンク）」を設置しており、買いたい人や借りたい人とのマッチングを行っていますので、一度ご相談ください。

## Q6 相続を放棄すれば、管理義務も責任もとれないのですか？

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、他の者がその財産を相続するか、裁判所が相続財産の管理人を選任して、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。

## Q7 空き家を解体せずに放置しているとどうなるのでしょうか。

法律で、著しく保安上の危険となる恐れがある空き家、著しく衛生上有害となる恐れのある空き家等については、市長が助言・指導、勧告、命令、代執行（強制的に除却等をして費用を所有者に請求）まで、できる規定が設けられました。また、建物を解体せずに放置し、建物が空家特措法上の管理不全空き家の対象になった場合、固定資産税の住宅用地の特例の適用除外となるため、軽減措置がなくなり土地の固定資産税が高くなります。

Q8

空き家の所有者に連絡を取りたいのですが、誰なのか、また今どこに住んでいるのか知りません。

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・建物の所有者を確認できます。ただし、最新の情報でない場合もあります。詳しくは、弁護士や司法書士などの専門家へご相談ください。

Q9

隣の空き家に生える木の枝が伸び、自分の土地に越境してきました。木の所有者が枝を切らないときは、自分が枝をきることができますか。

基本的に民々の問題ですので、行政が介入することはできません。

原則、木の所有者に切ってもらう必要があります。

ただし、所有者が近くにいない場合や行方が不明な場合もあり、そういった実情を踏まて、民法が改正され、令和5年4月から一定の要件を満たす場合に、越境された土地の所有者が枝を自ら切り、その費用を所有者に請求できるようになりました。

Q10

隣の空き家の傾きや落下物などにより自宅等が被害に遭いました。どこに相談すればよいですか？

弁護士に相談をしてください。

空き家の所有者等に対して、自宅等が現に侵害を受けている場合には「妨害排除請求」、侵害を受ける可能性がある場合には「妨害予防請求」を行うことができます。