

# 空き家

(案)

東久留米市からのお知らせ



になる前の備え  
 になってからの管理・活用など準備しましょう

空き家を危険な状態で放置すると…

## 固定資産税等の額が大幅（約4倍）に上昇します

空き家を危険な状態等で放置し、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく勧告を受けると、その空き家の敷地にかかる住宅用地特例が解除されて、固定資産税等の額が大幅に上がります。

空き家の管理不全が原因となり…

## 近隣住民などがケガをする恐れがあります

空き家の管理不全が原因となって近隣住民などがケガをした場合、空き家所有者は「民法第717条」による損害賠償責任を負う可能性があります。

家族やご近所が困らないように  
 空き家になる前に早めの準備をしましょう

空家となった後は、お住まいだった方が色々なことを決められない状態になっていることがほとんどです。そのため、家の管理や処分を、家族や親族が決めることとなります。

### 家を引き継ぐ人・管理する人を決める

基本的なことが決まっていないと、家族や親族が大変な時期に、更に負担をかけることとなります。空き家になった後の対応をスムーズに行えるように、相続方法や遺言等について話し合っておくことも一つの方法です。

### 自治会やご近所と連絡先を交換する

家を使わなくなっても、管理は必要です。手入れしないと知らないうちにご近所迷惑になることがあります。誰に連絡したらいいか分からないことで、不安や不信を抱く方もいます。家や庭の管理についてご近所の方は伝えたいことがあるかもしれません。異常があった際に連絡を取り合えるよう、管理する方はご近所と連絡先を交換していただくことが望ましいでしょう。

### 家の今後（使用・売却・賃貸・解体など）を伝える

どうするかが決まっていると、早くから行動できるので、維持管理の手間や費用の負担が軽減されるといったメリットもあります。

## 相談できる窓口があります

東久留米市では専門的なアドバイスを無料で受けられるよう、相談窓口を設置しております。相続などの法律や手続き・不動産・建物・敷地境界・融資などの金銭面・維持管理など

まずは市環境政策課へ相談！

QR

## 空き家に関する制度

- ・空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除  
 相続された空き家を約3年以内に売却した譲渡所得の控除。利用には条件があります。（国土交通省）
- ・東京都ワンストップ相談窓口