

家屋をお持ちの皆さまへ

「今」はじめよう、空き家のこと

空き家を管理せず放置していると、劣化により修理費用が発生したり、資産価値が下がる可能性があります。また、相続する人が増えて、名義を変える手続きに膨大な時間がかかります。こういう状態になる前に、「今」行動しましょう。

NEW① 空家法改正

(令和5年12月より)

ポイント

適切な管理がされず空き家を放置すると、固定資産税が上がる可能性があります。(市から勧告を受けたもの)

詳しくは国土交通省のホームページをご覧ください。



NEW② 相続登記義務化

(民法等の一部改正・令和6年4月より)

ポイント

- 相続から3年以内に手続きが必要
- 令和6年4月より前に相続した不動産も対象
- 正当な理由がなく義務を違反した場合は過料の対象

制度の詳しい内容は、最寄りの法務局へお尋ねになるか、法務省ホームページをご覧ください。



放置

空き家を放置すると、劣化が進み、リスクが増加します。

リスク

- 1 防災性の低下!
- 2 生活環境への悪影響!
- 3 防犯性の低下! 犯罪の誘発!

屋根の崩壊



外壁や窓が開放



(写真)出典:国土交通省ホームページ

周囲に被害を与えた場合、所有者に損害賠償を求められることも…

予防

建物をどう引き継ぐか早めに決めておきましょう。

Step1 現在の登記をチェック!

法務局

登記を確認

所有者死亡

所有者存命

登記がない

Step2 誰が引き継ぐか決める!

家族、親族間

相続登記

相続の話し合い ※遺言書作成も検討

表題登記の実施

家族内で話し合いを

管理

建物の劣化を防ぐため、管理を怠らないようにしましょう。

管理のポイント

通風
換気
通水

除草
庭木の剪定

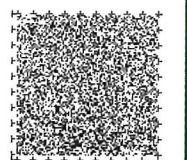
室内の
状態点検、修理

室内の清掃



自分で管理することが難しい場合には、管理の代行サービスを活用して定期的に建物の状態などを確認しましょう。

管理代行サービスは、公益社団法人久留米市シルバー人材センターなどで行っています。



支援制度

空き家バンク

売りたい
貸したい

売却や賃貸借を希望する戸建て空き家の情報を市に登録し、ホームページ等で利用希望者に紹介



リフォーム

住みたい

半年以上住んでいない戸建て空き家を、自らが居住する目的でリフォームする場合、工事費用の一部を助成



耐震改修・耐震除却

住みたい
壊したい

耐震診断の結果、倒壊の可能性がある木造住宅を対象に助成

改修工事費用の一部を助成
※今住んでいる建物の除去費用の助成制度もあり



空き家の除却

壊したい

同一敷地内に使用実態がなく、危険度が一定の基準を満たす木造の空き家の除却費用の一部を助成



専門家への相談

空き家専門相談員による相談窓口 どうしたら良いかわからない方はこちらへ



イエワッツ
福岡県空き家活用サポートセンター

福岡県空き家活用サポートセンター

相談日時 月～金曜日(祝日除く)9:00～17:00 相談無料

住所 福岡市中央区天神1-1-1アクロス福岡3階
(一財)福岡県建築住宅センター内
TEL 092-726-6210



久留米市空き家相談会

宅地建物取引士や司法書士、
税理士等がアドバイスします。相談無料

開催日 第1回 令和6年6月23日(日) 第2回 令和6年8月11日(日)

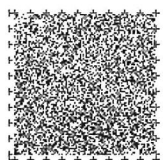
会場 えーるピア久留米(久留米市諏訪野町1830-6)

予約受付開始日 令和6年5月13日(月) 8:30から 先着順

ご自宅から
リモートでの
参加も可能
です!



久留米市
イメージキャラクター
くろっば



[問い合わせ先] 都市建設部 住宅政策課

TEL ☎ (0942) 30-9139 FAX ☎ (0942) 30-9743
MAIL ✉ housing@city.kurume.lg.jp

令和6年5月発行 ※このチラシは、家屋を所有されていない方にも同封しています。ご了承ください。