

村上市の区域内に空き家等を所有（管理）している皆さんへ

空き家等の適正管理について

ご協力をお願いします。

村上市空き家等の適正管理に関する条例」が平成25年7月1日から施行されました。

村上市の区域内に所在する空き家等を管理すべき人（所有者等）は、空き家等が管理不全な状態にならないよう、自己責任において適正な維持管理をお願いします。

・空き家等とは？

村上市の区域内に所在する、建物や塀などの工作物で、常時または長期間無人の状態にあるもの、およびその敷地や住宅地にある空き地で、放置され雑草などが繁茂している状態の土地のこと。

・所有者等とは？

空き家等の所有者、占有者、相続人、相続放棄者、財産（相続財産）管理人及びその他空き家等を管理すべき者のこと。

・管理不全な状態とは？

- ① 老朽化や積雪、台風、地震などによって、空き家等の倒壊や建築資材の飛散、はく落により、人の生命、身体または財産に被害を与えるおそれがある状態。
- ② 不特定の者が侵入することにより火災又は犯罪が生じ、または生じるおそれが著しく高い状態。
- ③ ネズミや昆虫（害虫）が相当程度繁殖し、人の生命、身体、財産または周囲の生活環境に害を及ぼすおそれのある状態。

所有者等の責務(責任)

空き家等の管理について、条例では「**所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないように自らの責任において適正な管理をしなければならない**」としています。

万が一、他人に損害を与えたときは、損害を賠償する責任など管理責任が問われることもあります。

所有者等の皆さんは、問題が生じないように定期的に状況を確認し、必要に応じて適切な処置を講じてください。

自分で管理できない場合は業者等に依頼するなどして、所有者等の責任を果たすよう心掛けてください。

市の措置(対応)

市民の皆さんから管理不全と思われる空き家等の情報提供を受けた場合は、所有者などにお話を伺うとともに、現地調査などを行い、管理不全な状態にあるかどうかを確認し、判断します。

管理不全と判断した場合は、空き家等の所有者等に対して、必要な措置を講じるよう、助言・指導・勧告の行政指導を行います。

勧告にも従わず管理不全な状態を改善しない場合は、命令や氏名等の公表の行政処分を行うことができます。

また、所有者等が命令に従わず、他の手段によってその履行が困難であり、かつ、放置することが著しく公益に反すると認められるときは、代執行もできるとしています。

所有者等へのお願い

空き家等は、あくまでも所有者等の財産であり、空き家等があるだけで問題になることはありません。この条例は、空き家等が管理不全な状態で放置されることにより、近隣の住民等が不安や危険を感じたり迷惑をこうむることを問題としています。

この問題を解決するためには、世帯全員が転居・転出した場合やしばらく家を空けることになった場合、「何かあったらここへ連絡してください。」と地区区長さん、近所の方、地元の親戚の方に伝えておくなど、緊急の場合でも対処できるようお願いいたします。

自分が所有（管理）している空き家等の様子を定期的を確認し、不具合について処置を講じていただく、また自分で管理できない場合は、業者等に依頼するなど、所有者等としての責務を果たすことを心掛けていただきたいと思います。

空き家等の適正管理に関する Q&A

Q1 なぜ、条例が制定されたのですか？

A 近年、管理が行き届いていない（管理不全な状態の）空き家等に対して、近隣住民から危険排除の要請や相談が多くなっています。このため、空き家等の倒壊、資材の飛散等や火災、犯罪等を防止し、市民の生活環境の保全及び生命、身体、財産等への被害や損害を未然に防ぎ、安全で安心な暮らしを実現しようとするものです。

Q2 空き家等を所有（管理）している場合、何をしなければならないのですか？

A 近隣住民に不安を与えないよう、適正に（管理不全にならないよう）維持、管理してください。手入れされていて、管理不全な状態でなければ問題ありませんので、引き続き適正な管理をお願いします。

Q3 条例を制定して何をやるのですか？

A 管理不全と思われる空き家等の情報が市民等から寄せられた場合、市の職員が現地調査等を行い、その所有者等に適正な管理のお願いや危険と思われる状況の改善のお願い等、被害が出る前に対処していただくよう通知します。

Q4 村上市に土地と建物をそのまま寄付したいのですが？

A 空き家等の寄付は受け付けていません。処分をお考えであれば、不動産業者にご相談ください。

なお、村上市では「村上市空き家バンク」事業を行っております。そのまま、または軽微な修繕で居住することができる物件が対象となります。登録要件等詳細については、自治振興課自治振興室（TEL0254-53-2111内線5110）へお問い合わせください。

Q5 空き家を修繕、解体したいのですが、村上市で補助してもらえますか？

A 空き家等の修繕費や解体費用の補助は、行っておりません。

問合せ：新潟県村上市 市民課生活人権室
TEL0254-53-2111（内線2230）