

平成27年「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、本市では平成29年に「長井市空家等の適正管理に関する条例」を改正・施行し「長井市空家等対策計画」を作成しました。

このことにより、**法律及び条例に基づき**相続人を含む所有者等に**空家等の適正な管理を今まで以上に強く求める**ことが可能になりました。

長井市内の空き家総数 455 件 (R5.3.31 時点)

法律や条例の対象となる空き家について

空家等



建築物以外に、属する工作物や敷地内の立木も含まれます

管理不全な状態

「長井市空家等の適正管理に関する条例」
(以下「条例」と表記) 【第2条】



以下のいずれかの状態の空き家等

- ・ 倒壊等保安上危険となるおそれ
- ・ 衛生上有害となるおそれ
- ・ 景観を損なっている
- ・ 生活環境の保全のため不適切

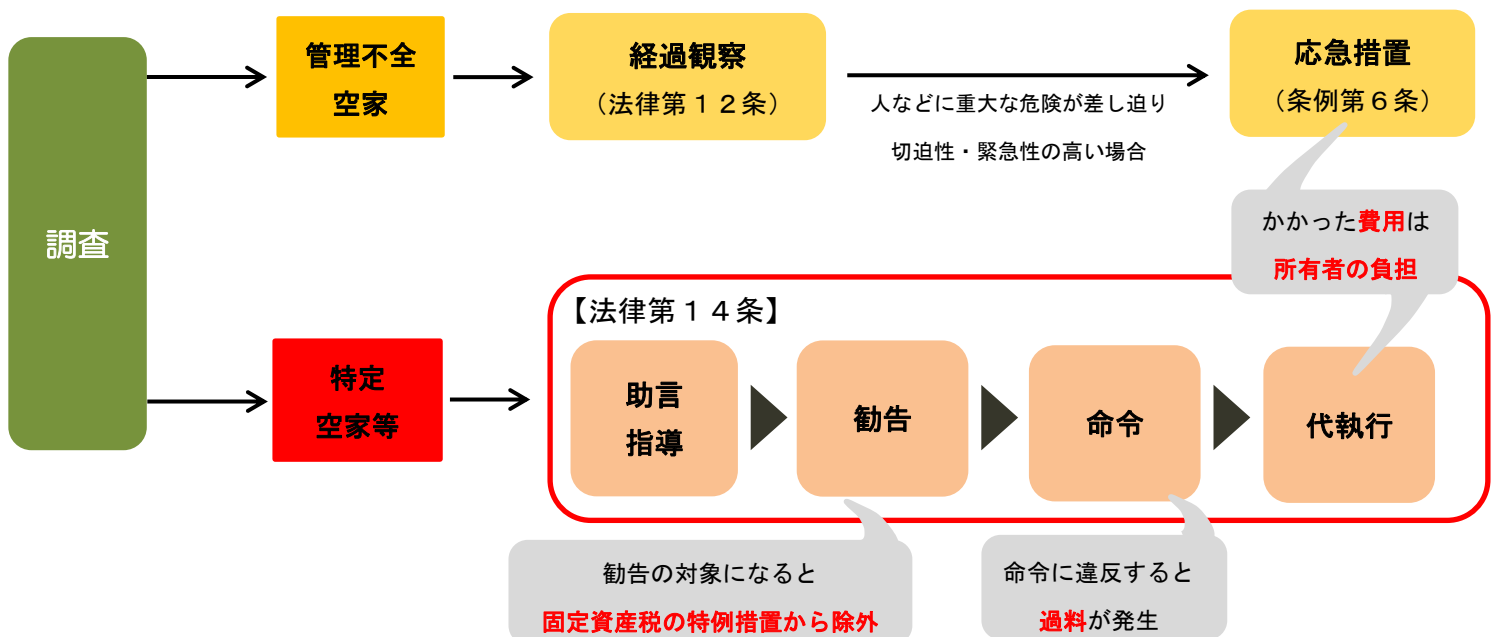
特定空家等

「空家等対策の推進に関する特別措置法」
(以下「法律」と表記) 【第2条】



管理不全な空き家のうち
「より悪影響を及ぼす状態にある」と認められるもの

特定空家等に対する市の対応の流れ



空き家解体の補助制度【長井市特定空き家除却補助金】

補助率 **80%** または 補助限度額 **120万円**

【主な申請条件等】 ※詳細は下記にお問い合わせください

- ・市が特定空き家と認定した住居として使用していた面積が全体の2分の1以上の木造又は鉄骨造である住宅
- ・申請者が当該空き家の所有者（個人に限る）または相続人（個人に限る）である者
（共有名義や未相続の場合、所有権以外の権利が設定されている場合は、関係者の同意が必要）
- ・補助の対象になる工事費は、母屋の解体に係る経費のみ（家財道具等の処分費は含まない）
- ・長井市内に本店または支店を有する解体業者（個人事業者可）と契約を締結する工事施工であること

空き家に関する相談を受け付けています

解体すると税金が上がる？

建物が建っている土地は、固定資産税や都市計画税の特例措置により税額が軽減されています。

解体することで特例措置は無くなりますが**危険なまま放置し、法律に基づく「勧告」を受けると建物の有無にかかわらず特例措置から除外されること**になります。

空き家の管理は所有者の自由では？

空き等は個人の財産ですので**所有者等が適切に管理する責任**があります。

近隣の家屋や通行人などに被害を及ぼした場合**その建物の所有者等は損害賠償など管理責任を問われる**こともあります。



解体後の土地はどうしたらいい？

本市では、空き家バンクによる活用支援を行っており、**土地だけの登録が可能**です。

協力業者を記載したマップもありますのでお気軽にご相談ください。



相続登記はなぜ必要？

自己名義でない不動産は、**売却や担保**にはできません。

また、相続人の所在が分からない場合には**調査や手続きの費用が高額になる**恐れがあります。

本市では、山形県司法書士会と協定を締結しており、空き家に関することについて**初回無料で相談**ができます。

お問い合わせ先

（管理等に関すること）
長井市建設課
都市・住まい政策室

山形県長井市栄町1番1号

TEL: 0238-82-8018（直通）

MAIL: toshi-sumai@city.nagai.yamagata.jp

（利活用に関すること）
長井市地域づくり推進課
空き家・空き店舗活用政策推進室
※長井市空き家バンクはこちら→

TEL: 0238-82-8005（直通）

MAIL: akiya@city.nagai.yamagata.jp

<https://nagai-c06209.akiya-at-home.jp/>

