

ご自身の家が空き家となる前に
予防、管理、活用しませんか？

空き家の手引書

序章：空き家の現状について

第一章：空き家が増える事で起こる問題とは？

第二章：空き家にしないために必要なこと

第三章：空き家の適正な管理方法

第四章：支援制度を活用しよう

穴水町

空き家とは？

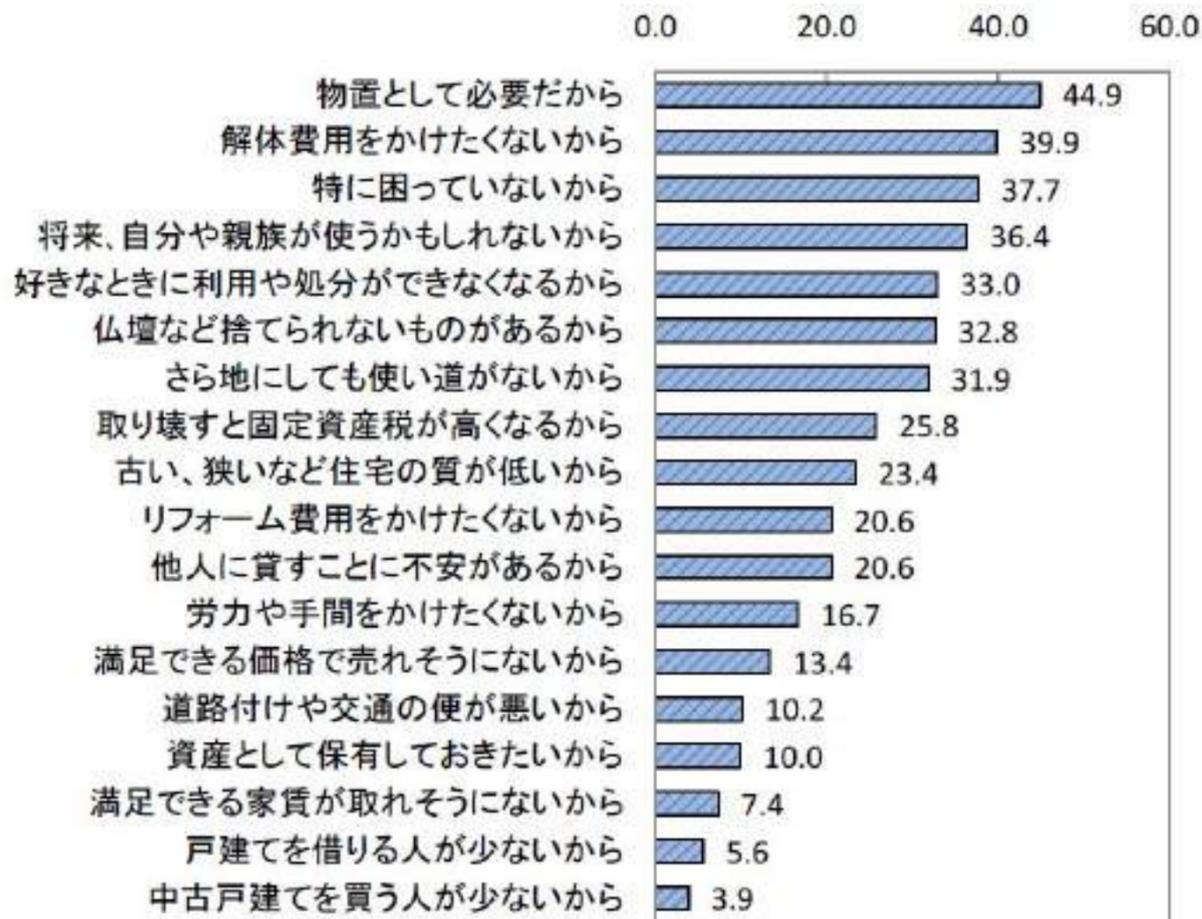
空き家とは、人が住んでいない家のこと（1年以上）
または使われていない家を言います。

人の出入りの有無や、電気、ガス、水道の使用状況
物件の登記状況、住民票の内容、管理状況、利用実績
などで判断されます。

空き家にする理由

空き家にする理由は様々ですが、それも空き家予備軍なんです

[空き家にしておく理由]



平成 26 年度 空き家実態調査 (国土交通省)

空き家の現状をご存知ですか？

人口減少やライフスタイルの変化により、石川県の空き家は
増え続けており、77,800 戸と、5 年前より 900 戸増加しています。
穴水町においても空き家数は増加傾向にあります。
また、人口と世帯の推計からも、このままでは今後も
空き家の増加は避けられない状況にあります。

[穴水町空き家状況]

調査年度	空き家実態調査	
	平成26年度	平成30年度
対象物件	町内戸建て住宅	町内戸建て住宅
空き家数	557戸	784戸
全戸数	3,891戸	3,707戸
空き家率	14.32%	21.15%
調査方法	○各集落区長からのヒアリング ○ヒアリングに基づく現地調査(委託事業)	○各集落区長からのヒアリング

4 年間で 227 件空き家が増えており、空き家率で見ると
10 件に 2 件が空き家となっています。

空き家が増えると様々な問題が起こりやすくなります

次のページではどのような問題が起こるのかを確認しましょう！

あなたも空き家の所有者になる可能性があります！

空き家問題はもはや他人事ではありません、地域全体の課題と捉え
あなたの地域にこれ以上空き家を増やさないために、空き家となる前に
対策が取れるよう、意識を変えていく必要があります。

1章 空き家が増えると起こる問題とは？

人が住まなくなった家は、一気に劣化が進みます
その結果、防犯・防災面でのリスクも上がってしまいます
また、資産価値が下がったり、大きな修理が必要になるかもしれません。

1 建物の劣化とは？



2 防災面・防犯面でのリスクが増えます！



3 その他のリスクとして

- ① 維持管理・改修コストが増加し、売る・貸すが困難になります
- ② 空き家が原因とする事故が起きた際、損害賠償を請求される

2章 空き家にしないために必要なこと

空き家の多くは「相続」をきっかけとして発生しているため
今ある家を、どのように次世代に引き継ぐかを考えることが
大切です。

1 相続手続きを進めるための手順とは？

相続についての問題は空き家に関わる様々な課題の中でも
需要です、相続手続きを進めるうえでどのようなステップが
あるのかをご紹介します。

ステップ.1 まずは確認

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けが
ないため、亡くなった方など、以前の所有者の名義のまま
になっていることがあります。所有権を証明できなければ
次世代への適切な相続や活用が出来なくなります。
不動産登記の名義を確認し、現在の所有者を確認しましょう。

ステップ.2 被相続人の事前準備（空き家の所有者）

① 遺言書の作成

自分で書くもしくは行政書士や
司法書士等専門家に相談のうえ
遺言書を作成する。

② 公正証書遺言の作成

作成した遺言を公証役場
へ持ち込み、公正証書
遺言を作成する。

ステップ.3 相続人の手続き（空き家を受け継ぐ人）

① 遺言書の確認

事前に保管場所を相談したうえで管理しましょう。公正遺言証書の場合は公証役場に原本が保管されているので、相続人が謄本を請求することができます。

② 話し合い

相続人同士で話し合い相続時の課題を認識し合いケース毎に必要な手続きを確認する。
（引き継ぐ・売却等）

1 早めの準備・迷わず相談

- ・ 基本的なことが決まっていないと、家族や親戚に負担を掛けることとなります。空き家になる前に、今後について話合っておくのも一つの方法です。
- ・ 不動産登記に関しては、専門的な知識が必要です。それぞれの悩みに応じて法務局・弁護士・税理士・司法書士などの専門家に相談しましょう。

2 普段から片付けを意識しよう

「使わないものは捨てる」もったいない、まだ使えるこうした意識で物は残っていきます、引き継ぐ方のためにも思い切って片付けましょう。
遺品整理を請け負う業者に相談してみるのも一つの方法です。

3 章 空き家の適正な管理方法

1 近隣への声掛け



ご近所や、町内会に家の状況を伝えておき、異常が起きた場合連絡が取れるよう連絡先を交換しておくとい良いでしょう。

2 保険へ加入しよう

空き家は適正に管理していても、人が住んでいる家屋に比べて火災、風災のリスクが高く即座に対応できません。
将来、家を売却、賃貸したいとお考えの方は火災保険
浸水・盗難・地震に対応した保険に加入することをおすすめします。

3 定期的な点検を心がける（内部）

通風・換気

全窓、押し入れ収納等全開放
換気扇を回し 60 分程度換気

雨漏り

各部屋、廊下、天井、壁に
雨漏りによるシミの確認

清掃

室内を掃除機やほうきで
掃き掃除、くもの巣除去

害獣等の侵入

屋根裏、床下など害獣の
住みかになっていないか確認

4 定期的な点検を心がける（外部）

建物の外観

外観、屋根、窓、基礎等
腐食、劣化、破損等の確認

雨樋の点検

破損していないか、落ち葉が
詰まっているかを確認

庭木・雑草

隣地まで枝が伸びていないか
落ち葉や雑草の確認

郵便受け

配達物の片付け

5 空き家管理サービスの利用

定期的に管理をするのは難しい人向けに、空き家管理を業者に委託する方法もあります。

事業者によってサービスは異なりますが、月々 5,000 円程から依頼することができます。

管理サービス一覧としては、以下のようなものがあります

- ① 通気・換気
- ② 雨漏り・カビ確認
- ③ 目視で建物確認
- ④ 郵便物の確認
- ⑤ 庭木・雑草の確認



4 章 支援制度を活用しよう

空き家を手放したいけど、どうすればいいのかわからない
そんな場合には、町の各種支援制度を活用できる場合があります。

空き家に関する取り組み

空き家バンク制度

自治体が主体となり、空き家を売りたい、貸したいと考えている所有者が登録した物件を、利用を考えている人へ紹介するシステムのことで。

物件登録に費用は掛かりません。空き家をお持ちの方は空き家を登録してみませんか？まず、ご相談ください。

空き家活用支援補助金制度

空き家の活用を目的とした改修費用、家財整理等
空き家を活用する為の補助金です。

空き家バンクに登録することで補助を受けることができます
適用条件があるので、詳しくはお問合せ下さい。

空き家対策、空き家バンク制度、空き家活用、近所の空き家でお困りなど空き家に関するお問い合わせを受け付けています。

お問合せ

石川県鳳珠郡穴水町字川島うの 173 番地
穴水町役場観光交流課 TEL:0768-52-3671