「空き家」に関する相談窓口のご案内

桑名市では、下記団体と「桑名市空家等対策の推進に関する協定」を締結して取り組んでいますので、連携・協力しながら下記窓口で各種相談を受けることができます。下記の連絡先をご参照ください。

▼ 空き家に関する総合窓口

桑名市 都市整備部 都市整備課　【URL】 http://www.city.kuwana.lg.jp/
【受付窓口】０５９４－２４－１２９５　【受付時間】月～金（祝日除く）　８：３０～１７：１５

▼ 空き家の売買や賃貸に関すること

公益社団法人　三重県宅地建物取引業協会　桑名支部　【URL】http://www.mie-takken.or.jp/
【受付窓口】０５９４－４９－３３０１　【受付時間】月～金（祝日除く）　１０：００～１６：００
公益社団法人　全日本不動産協会三重県本部　【URL】https://mie.zennichi.or.jp/
【受付窓口】０５９－３５１－１８２２　【受付時間】月～金（祝日及び年末年始、夏季休業期間を除く）
１０：００～１２：００、１３：００～１６：００

▼ 空き家の相続登記などの手続きに関すること

三重県司法書士会
【電話相談（相談専用）】０５９－２７３－６３００　【面談相談予約受付（要予約）】０５９－２２１－５５５３
【受付時間】月～金（祝日除く）　９：００～１７：００　【URL】http://mie-shihou.jp/
【相談開催日時】毎月第１・第２・第３水曜日（１３：３０～１６：３０）　毎月第４水曜日（１７：００～２０：００）

▼ 空き家をめぐる紛争の解決などに関すること

三重弁護士会　【URL】 http://mieben.info
【受付窓口】０５９－２２８－２２３２　【受付時間】月～金（祝日除く）　９：００～１７：００

▼ 空き家をめぐる契約書や遺言書など書類作成に関すること

三重県行政書士会　【URL】http://mie-gyoseisyoshi.jp
【受付窓口】０５９－２２６－３１３７　【受付時間】月～金（祝日除く）　９：００～１７：００

▼ 空き家の建て替え、改修、耐震診断、既存住宅状況調査に関すること

一般社団法人　三重県建築士事務所協会　【URL】 http://www.sekkei-mie.jp/
【受付窓口】０５９－２２６－４４１６　【受付時間】月～金（祝日除く）　９：００～１７：００
一般社団法人　三重県建築士会　【URL】 http://mie-kenchikushikai.or.jp/
【受付窓口】０５９－２２６－０１０９　【受付時間】月～金（祝日除く）　９：００～１７：００

▼ 空き家及びその敷地についての調査、測量、登記や境界問題に関すること

三重県土地家屋調査士会　【URL】http://www.mie-chosashi.or.jp/
【受付窓口】０５９－２２７－３６１６　【受付時間】月～金（祝日除く）　９：００～１７：００

▼ 空き家を管理している成年後見人などのサポートに関すること

一般社団法人　三重県社会福祉士会　【URL】http://www.mie-csw.org/
【受付窓口】０５９－２５３－６００９　【受付時間】月～金（祝日除く）　１０：００～１６：００

▼ 空き家の解体などに関すること

一般社団法人　三重県建設業協会　【URL】https://www.miekenkyo.or.jp
【受付窓口】０５９－２２４－４１１６　【受付時間】月～金（祝日除く）　８：３０～１７：００

▼ 空き家の訪問点検管理などに関すること

公益社団法人　桑名市シルバー人材センター　【URL】http://www.kuwana-sjc.or.jp
【受付窓口】０５９４－２２－０４６８　【受付時間】月～金（祝日除く）　８：３０～１７：１５

▼ 管理不全な空き家に関すること

老朽等危険な建物(その他)	都市整備部（都市整備課）	０５９４－２４－１２９５
道路への影響（落下物等）	都市整備部（アセットマネジメント課）	０５９４－２４－１２１３
景観悪化の問題	都市整備部（都市整備課）	０５９４－２４－１２２３
ごみ関係の問題	市民環境部（廃棄物対策課）	０５９４－２４－１４３６
悪臭、害虫、除草等	市民環境部（環境対策課）	０５９４－２４－１１８３
防犯関係の問題	防災危機管理課　危機管理室	０５９４－２４－１３３７
固定資産税の問題	総務部（税務課）	０５９４－２４－１１４８
防火関係の問題	消防本部　（予防課）	０５９４－２４－５２８２

【お問い合わせ】桑名市 都市整備部 都市整備課　〒511-8601：三重県桑名市中央町 2-37　TEL：0594-24-1295

空き家の放置 NO！



適正管理に努めましょう

桑　名　市

空き家になる前に考えよう

～空き家化の予防に取り組むために～

「空家等」とは、

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む。）　を言います。

「居住その他の使用がなされていないことが常態」とは、概ね年間を通して建築物等の使用実績がないことを指します。



「特定空家等」とは、上記の「空家等」のうち、

① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
④ 周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

にあると認められる空家等を言います。

「特定空家等」の状態では、固定資産税の特例適用外になる可能性があります。

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについては、固定資産税が最大で1／6、都市計画税が最大で1／3まで減額されるというもので、平成26年度までは、全ての住宅に適用されていました。

平成27年度の税制度改正の大綱により勧告対象となる特定空家等に係る土地には、住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例措置の対象から除外されることになります。

「特定空家等」の状態では、こんなことが起こる可能性が・・・

外壁材の落下により
11歳の男児が死亡



想定事故例
5千6百万円
の損害発生

損害区分		損害額（万円）
損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
合計		5,630

出典：「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」

☑ 現在の建物、土地の登記名義人は確認されていますか？　POINT！

☞ 現在の登記が現所有者になっていることを確認し、相続などに関する将来的なトラブルを防止しましょう。

☑ 次の所有者（相続人）を決めていますか？　POINT！

☞ 所有者が死亡した場合など、相続が適切に行われなかったことから、相続登記がなされず、前所有者の名義のままになっていることがあります。このような状況を予防するため、次世代に引き継ぐことが必要です。あらかじめ、所有者（相続人）を決めておきましょう。

空き家になってしまったら

～適正管理に取り組むために～



あなたの空き家は適正に管理されているか セルフチェックしてみよう



☑ 法適合性について

- 建物の確認済証や検査済証をお持ちですか。
- 建築基準法や都市計画法に関するご相談を専門家又は桑名市（都市整備課）にされていますか。

☑ 適正管理について

- **屋根・軒裏**　：屋根材の異状（変形、腐朽、剥離など）や軒天井の異状（垂れ下がり、腐朽など）
- **外壁・雨とい**：外壁材の異状（穴、剥がれ、ひび割れなど）水漏れ、垂れ下がり、ハズレ、割れなど
- **アンテナ**　：傾き、電線との接触など
- **窓・ドア**　：ガラスの割れ、ヒビ、傾き、開閉の具合など
- **ベランダ**　：床材、手すりの異状（腐朽、サビ、ぐらつきなど）
- **基礎・土台**　：基礎、土台の異状（ひび割れ、腐朽など）
- **建物の中**　：雨漏り、床の傾き、かびの大量発生、ドアなどの開閉の不具合など
- **建物のまわり**：塀・土留めの異状（傾き、ひび割れなど）、樹木（雑草）の繁茂、衛生害虫の発生

☑ 次世代への引継ぎについて

- 現所有者は、次の所有者をあらかじめ決めていますか。
- 相続した際など、土地・建物の登記手続きを完了させていますか。

空き家を流通・活用させよう

～流通・活用に取り組むために～

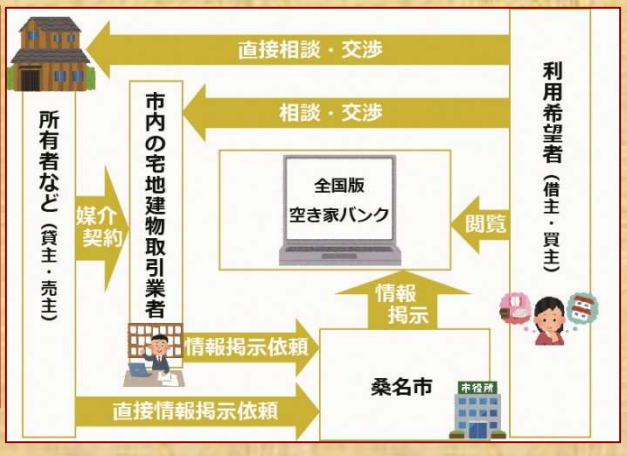


空き家を上手に市場へ流通させるために 桑名市空き家バンクを利用しよう



「空き家バンク」とは、空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた空き家の状況を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度であり、市では、国が推進する全国版空き家バンクへ市内の空き家情報を掲載し、空き家の利用を希望する市内外の人へ周知し、利用を促します。

空き家の売却または賃貸をご希望される場合は、積極的にご登録いただきますようお願いいたします。



http://www.city.kuwana.lg.jp/index.cfm/28,0,314,844,html