

「相続した実家にいずれ帰る予定だ。」  
「空き家をどうしたらよいかまだ迷ってる。」  
という方へ

## Ⅲ 管理しよう。

**空き家を所有したけれど、  
将来使う予定がある。  
でも空き家は放っておくとすぐに劣化します。  
いずれ使う時まで、住まいを守るために。**

**そう、管理しよう。**

**第15条 知らせよう。**

**第16条 きちんと管理しよう。**

**第17条 賃貸しよう。**

**第18条 支援制度を活用しよう。**

## 第 15 条

# 知らせよう。



空き家には監視が行き届きません。

近隣の方も不安です。

トラブルを防ぎ、不安を大きくしないため、  
近隣にお知らせしたり、もしもの場合に備えま  
しょう。

## 近隣にお知らせする

空き家になることが決まったら、ご近所や自治会に、連絡先のほか、いつから空けるのか、どのくらいの頻度で帰ってくるのか等を伝えておきましょう。ご近所に伝えておくことで、家の様子を気にかけてくれたり、簡単な管理もやってくれる場合があります。

## 設備を導入する

火災の煙感知器のほか、不審者の侵入を予防する人感センサー付きライトを設置すると効果的です。また、警備保障会社に依頼しておけば、もしものときに駆けつけてくれます。



## 保険へ加入する

適切に維持管理していても、空き家は付け火のリスクがあります。災害時にも即座に対応できません。火災保険※、浸水、盗難、地震に対応した保険に加入しましょう。

※火災保険：空き家の場合、住宅用ではなく一般物件用の火災保険となるなど、保険会社によって、取扱いが異なるため、各保険会社にお問合せください。

## 第 16 条

# きちんと管理しよう。



定期的な換気やそうじ、雨漏りのチェックなど。  
空き家は正しく管理しないと、たちまち劣化します。  
自分で管理できない場合は、空き家管理サービスを利用しましょう。

## 管理の内容

月1回程度を目安にできるだけこまめに点検や手入れに取り組みましょう。また、大雨や台風、地震の後にも必ず点検しましょう。

### ●外部の管理

部 位	管理内容
家の周り	塀のひび、割れ、傾き、ごみ等の不法投棄の確認、雑草や樹木の選定、害虫（ネズミ、蜂、蚊等）の確認
窓・ドア	ガラス割れ、傾き、開閉の不具合の確認
軒樋・雨樋 基礎・屋根	腐朽や劣化がないかの確認

### ●内部の管理

管理項目	管理内容
通風・換気	室内、押入れ収納等の換気
給排水	排水トラップへの注水
雨漏り	天井や壁等に雨漏りがないか確認

## 管理の方法

### ●自分で管理する

必要な道具：手足を守る軍手・靴、掃除機・ぞうきん等の屋内清掃道具、鎌・熊手・のこぎり・高枝ばさみ等の庭の清掃道具、ゴミ袋、床下や天井裏を点検する脚立と懐中電灯など

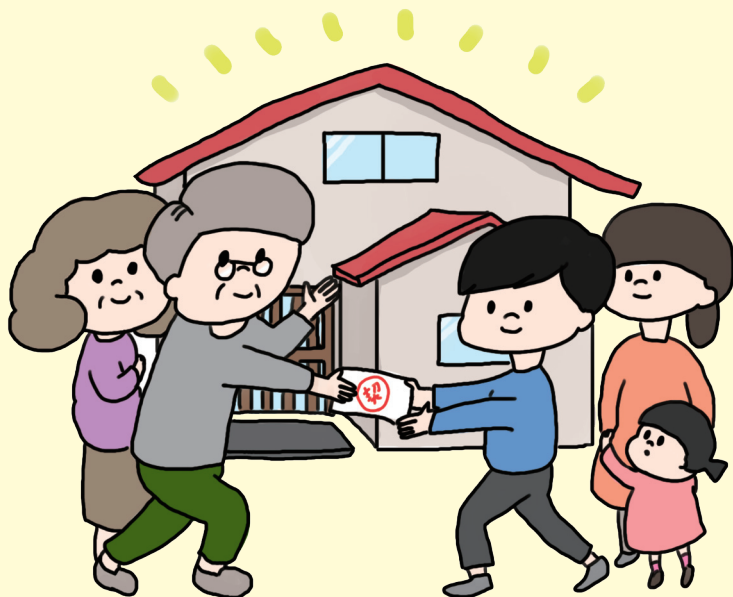
### ●管理を依頼する

遠方に住んでいるなど、自身で空き家の管理が困難なときは、空き家管理サービス会社や各市町のシルバー人材センターに管理を依頼することもできます。

(相談先：53, 54ページ「第21条 専門家に頼ろう。」)

## 第17条

# 賃貸しよう。



当面使う予定がないなら、賃貸することで  
住まいを有効に活用できます。

賃料収入も期待でき、管理の手間も省けます。

定期借家制度を使えば、一定の期間だけ  
貸すことも可能です。

## 賃貸の方法

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。  
また、近年、借り主が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースも出てきています。方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。

(相談先：53, 54ページ「第21条 専門家に頼ろう。」)

また、借り主を探すには、市町で運営する空き家バンクに登録することで、全国の移住希望者等にインターネットなどで情報を発信することもできます。  
(問合せ先：56ページ「県内各市町の空き家バンク」)

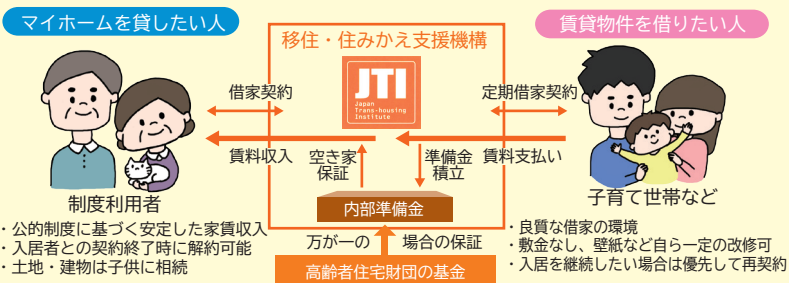
## 定期借家契約

契約で定めた期間が満了することにより、更新されることなく、賃貸借が終了する建物賃貸借契約のこと。いったん貸したら使いたいときに戻ってこないのでは…。そんな不安なく、賃貸できる制度です。

	定期借家契約	普通借家契約
契約方法	①公正証書等の書面による契約に限る ②「更新がなく、期間の満了により終了する」ことを契約書とは別に、あらかじめ書面を交付して説明しなければならない	書面でも口頭でもよい
更新の有無	期間満了により終了。更新されない	正当事由がない限り更新

## マイホーム借上げ制度

所有者が、原則として50歳以上の場合に、「(一社)移住・住みかえ支援機構」が住宅を定期借家契約で借上げて転貸する仕組み。規定の賃料を保証され、安定した賃料収入が見込めます。



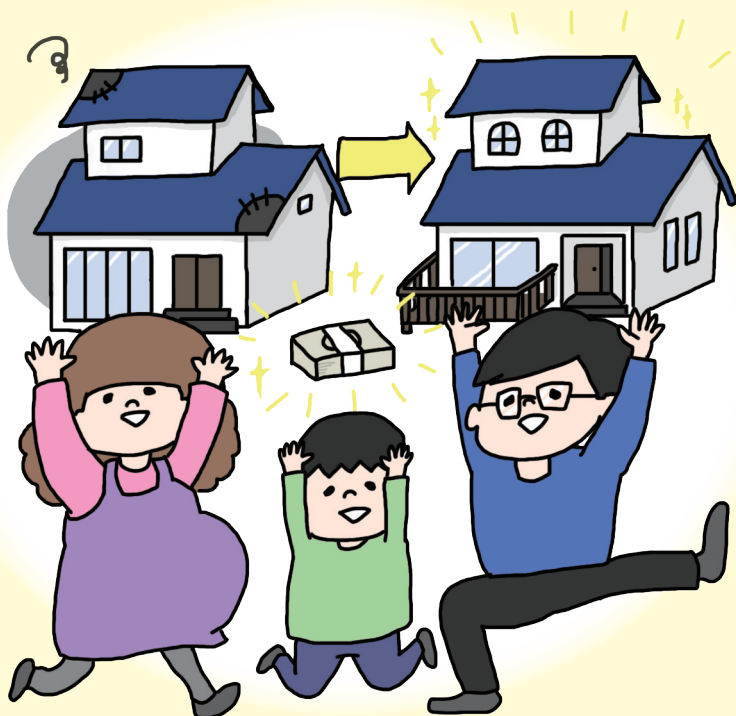
お問合せは「(一社)移住・住みかえ支援機構」

☎03-5211-0757 (9:00~17:00 (祝祭日、夏季休業、年末年始を除く。))



## 第18条

# 支援制度を活用しよう。



活用したいけれど、リフォームに費用がかかる。そんなときには、県または市町の各種支援制度を活用できる場合があります。

## 空き家対策支援制度

空き家の改修工事への助成制度を市町で実施しているところがあります。制度の内容等は市町によって異なるため、詳しくは市町担当窓口までお問合せください。

(問合せ先:55ページ「県内各市町の空き家担当窓口」)

## 空き家対策支援制度検索サイト

「地方公共団体による空き家対策支援制度」検索サイトにて、空き家の改修費助成制度などを調べることが可能です。ただし、情報が更新されていない場合があるので、直接市町等の窓口への確認が必要です。

空き家支援制度 検索サイト

検索

## リフォーム支援制度検索サイト

「地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度」検索サイトにて、一般住宅に係わるリフォーム助成制度を調べることも可能です。ただし、情報が更新されていない場合があるので、直接市町等の窓口への確認が必要です。

リフォーム支援制度 検索サイト

検索

## 住宅耐震改修等助成制度

旧耐震基準（1981年5月以前に工事着手したもの）の住宅の耐震改修工事等（耐震診断、耐震補強案作成、耐震改修工事費補助）への助成制度を各市町で実施しています。制度の内容等は市町によって異なっているため、詳しくは市町担当窓口までお問合せください。

(問合せ先:57ページ「県内各市町の住宅耐震改修等助成制度の担当窓口」)