

# 空き家には、まだ可能性がある——

◆問い合わせ 都市計画係 ☎ 093-293-1317

## 🏠 空き家の問題点

草木の繁茂、ごみの不法投棄、野生動物の侵入、犯罪の誘発、倒壊……。建物は空き家になると老朽化が急速に進み、衛生、景観、防犯、防災など、さまざまな面で地域の住環境を悪化させる原因になります。

また、所有している空き家を放置して「管理不全空き家」に指定されると、固定資産税の特例措置が解除されてしまいます。その結果、土地の広さによって、固定資産税が最大6倍にまで上がることに……。

管理不全空き家は周辺に迷惑をかけることにもなるため、放置することは絶対に避けなければなりません。

## 空き家を放置すると……

### ◇環境上の問題

草木の繁茂による越境や害虫の発生、ごみや動物の糞尿による悪臭など

### ◇景観上の問題

荒れた建物や草木の繁茂による景観への悪影響など

### ◇防犯上の問題

不審者の侵入や放火など

### ◇防災上の問題

空き家や樹木の倒壊による隣家・通行人への被害など

## 空き家対策のポイント

### いずれ所有者になるなら、その備えをする

まずは現在の登記を確認しましょう。

### 手放さず使う予定があるなら、きちんと管理する

定期的に点検や掃除をしましょう。

### 使う予定がないなら、資源として活用する

解体や売却、賃貸を検討しましょう。

## 🏠 空き家の可能性

一方で、空き家は改修したり、移住者に貸し出したり売却したりと、うまく活用することで、住環境の改善・向上や地域の活性化をもたらすこともできます。

町内の空き家は年々減少傾向にあり、一定水準は利活用されています。住む人が見つかったり、新しい家や店、駐車場などに生まれ変わったり……利活用には「情報を見つけやすいこと」「きちんと管理されていること」が決め手になることが多いようです。

空き家は適切に管理して、生かしてあげることができれば、地域の大切な「資源」となるのです。

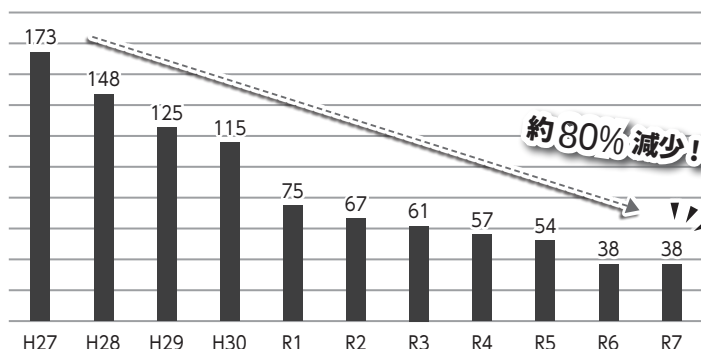
## 👉 遠賀町の空き家は 利活用できる！

町では、空き家の実態把握のために5年に一度、町内全域を一斉調査しています。平成27年度に認定された空き家173件は、令和7年度には38件に！10年間で約80%減少しています。（右表）

また、令和元年度に認定された新たな空き家も令和7年度には約60%減少しており、さまざまなかたちで利活用が進んでいます。

あなたが持て余している空き家も、必要としている人がいるかも……。『負担』になっている空き家を『資源』として、誰かの資産にできるかもしれません。

## －平成27年度に認定した空き家件数の推移－



## 資源にするために 制度を活用しよう！

### 空き家再生・相続手続支援補助金

事業者と協力して  
空き家を再生！

空き家の管理不全を防止し、流通を促進することを目的とした、福岡県の新たなモデル事業。県と連携して、空き家所有者と買取再販事業者のマッチングを行います。

売却が成立した場合は、空き家所有者に対し、相続や測量、登記など売却に必要な手続き費用の一部を補助！買い取った空き家は、事業者によってリフォームされ、子育て世帯などの家に生まれ変わります。

●補助額 対象経費の2分の1（上限30万円）

### 空き家の除却工事費補助

古い家から  
新しい安心へ！

住宅耐震診断の結果、基準を満たさない旧基準住宅の除却工事費の一部を補助します。

●補助額 建て替えや耐震性のある建築物への住み替えに伴う除却費用または耐震改修工事費のいずれか低い額の2分の1（上限50万円）

※「建て替え」「住み替え」「空き家の相続（相続から3年以内）」「移住者による空き家の購入」が対象です。

※交付決定前に契約した工事は対象外となります。

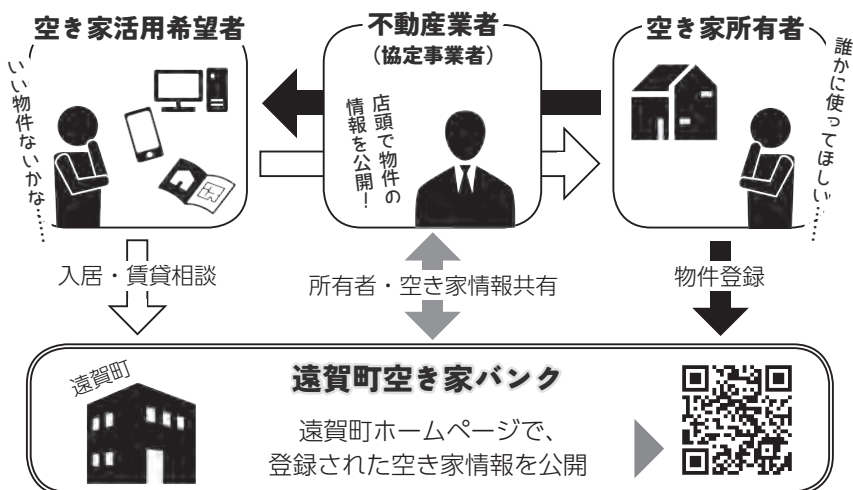
### 空き家バンク

全ての物件で  
売買が成立！

所有者が売りたい・貸したい物件を登録して、町や国、県のホームページへ掲載することで、買いたい・借りたい人へ情報を提供し、空き家の流通を支援！空き家バンクに登録した物件は、全て売買が成立しています。

また、空き家バンクに登録することで、空き家と農地を一緒に売買できます。遠賀町ではこれまで2件の農地付き空き家が登録され、売買が成立しています。

#### 空き家バンクのしくみ



## 困りごとは 専門家に相談を！

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成は、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、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

## 空き家の相談窓口

### 法律上の手続き

福岡県司法書士会無料相談

☎0570-783-544

（平日18:00～20:00）

### 空き家の利活用・処分方法

福岡県空き家活用サポートセンター

☎092-726-6210

（平日9:00～17:00）

### 不動産業者・施工業者の 紹介や工事費の見積もり

遠賀町商工会「暮らしの相談室」

☎093-293-0165

（平日8:30～17:15）

### 空き家と一緒に 売りたい農地のこと

遠賀町農業委員会（産業振興課内）

☎093-293-1252

（平日8:30～17:15）

### 空き家バンク、 町内の空き家のこと

都市計画係

☎093-293-1317

（平日8:30～17:15）

## 空き家専門家セミナー

空き家トラブルを発生させないための対策を専門家が分かりやすく説明します。

●日時

8/27(木) 14:00～15:30

●場所 遠賀町中央公民館

●講師 平原 嘉章さん（福岡県司法書士会会員）

●申込方法 電話で申し込み

●申込期限 8/26(水)

●申し込み 都市計画係

☎093-293-1317