



相談は無料ですか？事前に予約が必要ですか？

窓口での相談は無料で、相談時間は30分です。事前に予約を頂いた方が優先となります。なお、ご相談の内容によっては、専門機関への紹介となります。



匿名での相談はできますか？

受付の際には、氏名・電話番号・相談の概要をお伺いします。(個人情報を相談以外に使用することはありません)



まだ空き家ではありませんが、相談できますか？

もちろん可能です。住宅をスムーズに継承していくためには、ご家族で話し合っ、早めに準備しておくことが重要です。



業者を紹介してもらえますか？

相談内容に応じたアドバイスはいたしますが、紹介、あっせん、仲介等は行っていません。



実家を相続したのですが、住む予定はありません。どうしたらいいのでしょうか？

放置しておくとは様々な弊害を起こす可能性がありますので、少なくとも定期的な管理が必要です。また、人が住んでいたほうが住宅の傷みも少なく、地域のためにもなるので、ご自身で使う予定がない場合は、賃貸や売却なども検討されることをお勧めします。



近所の空き家が倒壊しそうで困っているのですが、相談できますか？

ご近所の空き家については、お住まいの市や町にご相談ください。



空き家相談窓口のご案内 (無料)

空き家所有者からのご相談をお受けします。

きらめき住まいづくりセンター

開館時間：午後 1:00 ~ 午後 4:00 (相談受付は午後 3 時 30 分まで)

(休館日：毎週水・日曜日、国民の祝日・休日、盆・年末年始)

住所：〒753-0821 山口市葵 2 丁目 5-69 (山口県葵庁舎内)

電話番号：083-932-6800

FAX 番号：083-932-5054

ホームページ：<http://www.c-able.ne.jp/~kirameki/>

きらめき住まい



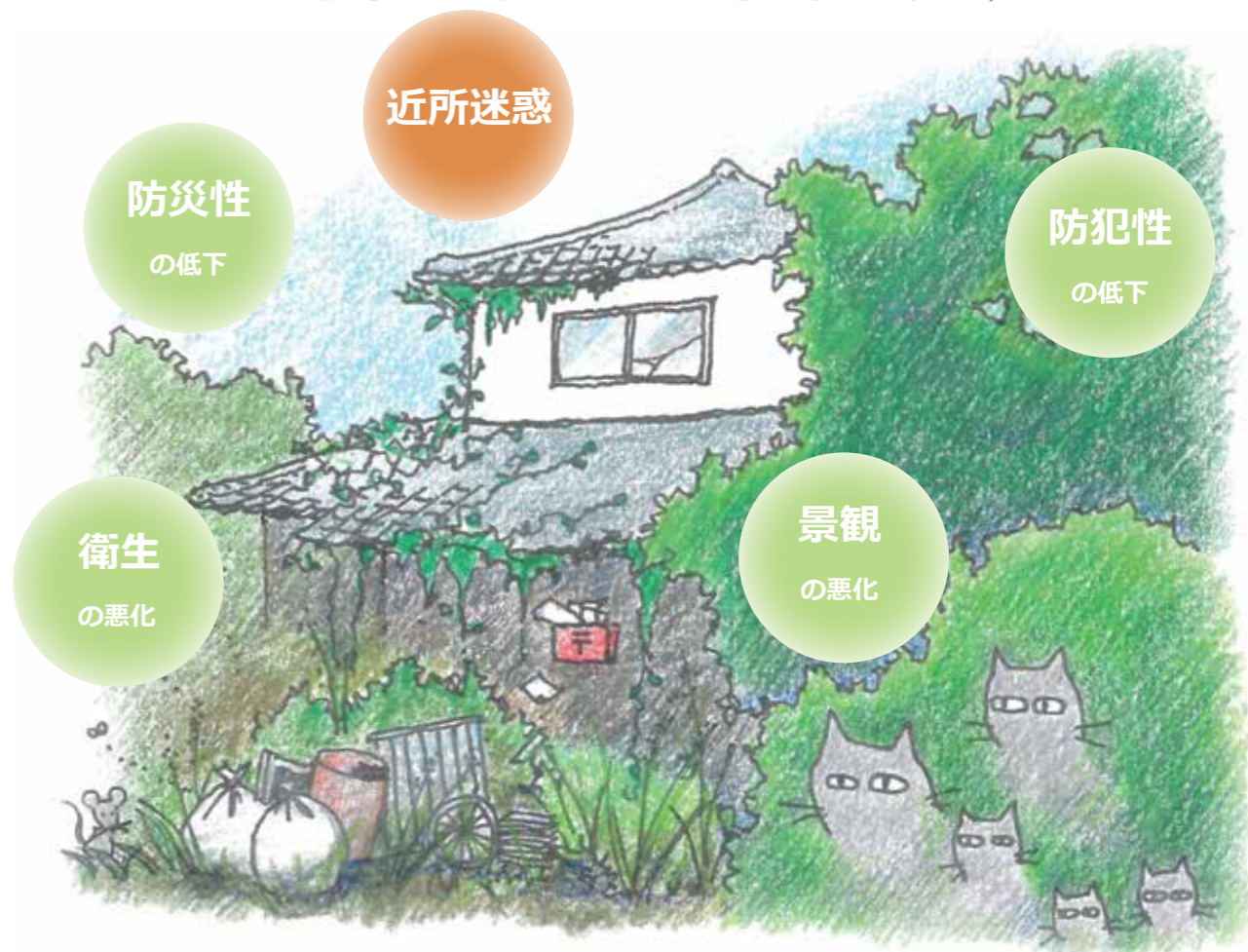
住宅をお持ちのみなさまへ

山口県では、6軒に1軒が空き家※で、その数は増加しています。その中には、管理が行き届かず、庭に雑草が生い茂り、建物の老朽化が進行しているものや不審者の侵入などが懸念されるもの等も見られます。このような“管理が行き届かない空き家”が、社会問題になっています。

※平成 25 年住宅土地統計調査速報値。

統計上は、売却中の物件や別荘・週末住宅・物置などに使っている住宅、入院等で長期不在にしている住宅も含めて、居住する世帯がない住宅は全て空き家です。

空き家をそのまま放置しておくこと...



こうなる前にご相談ください!!

空き家相談窓口のご案内

監修：山口県住宅課

製作：山口県ゆとりある住生活推進協議会

市町担当課：下関市まちなみ住環境整備課

083-231-1941

🏠 居住中から空き家になったときのことを考えておきましょう



住宅は、居住者の移転や世代交代等で、空き家になることがあります。住む人がいなくなった時にスムーズに継承していくためには、住んでいるときから、権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などでの引き継ぎ方を早めに準備しておくことが望まれます。

🏠 空き家になったら、早く対応することが重要です！

空き家を放っておくと かえってお金がかかる!?

建物の劣化が進行すると、改修や修繕、雑草や害虫の除去、建物の補修などの費用が大きくなります。



空き家と賃貸住宅では、 相続税がちがう!?

相続税は、評価額が基礎控除額を超えた分にかかってきますが、空き家の状態より賃貸住宅にしていた方が、相続税を計算する際的评价額が低くなることもあります。

空き家の放置が思わぬ損害を 生むことに!?

空き家を放置し、他人の生命や身体、財産に被害を与えた場合は、空き家の所有者等の責任となり、損害賠償を問われることもあります。また、行政から指導を受け、処分されることもあります。

住まなくなった家を 売るなら…

マイホームを売った譲渡所得は3,000万円まで非課税ですが、住まなくなって3年以上経つと居住用財産として扱ってもらえず、課税されます。

🏠 空き家についての情報を 知りたいときは

空き家情報サイト

空き家の適正管理の方法や関連情報、市や町の空き家バンクサイトへのリンクなどの情報を掲載しています。

山口県住宅課

TEL:083-933-3883

空き家相談窓口

空き家を所有されている方に、空き家の適正な管理、活用（賃貸・売却）又は解体などの対応をアドバイスします。

🏠 きらめき住まいづくりセンター

TEL:083-932-6800
詳しくは裏面をご覧ください

所有されている家に

住まなくなったら、

適正な管理

そのままがいいけど、
周りに迷惑かけたくない！



- ・通風・換気・通水
- ・ポストの整理
- ・外周の清掃、草取り
- ・屋根や外部まわりの点検 など

詳細は

現状を維持する場合は、
定期的なメンテナンスが
必要です。

- ・雨漏りなどを発見した場合は補修が必要です。放置すると構造部材が腐朽するなど、急激に劣化するおそれがあります。
- ・遠方にお住まいなど、ご自身での管理が難しい場合は、空き家管理サービスを利用するのも1つの方法です。
- ・近隣との関係が良好だと、異常があった場合などの連絡や対処もやりやすいものです。



をご覧ください。

遠方や住む予定のないご実家等を

相続したら、

売却

誰かに使ってもらえたら
家が喜ぶかも！



人が住んでいない住宅は
早く傷みます。
ご自身で住む予定がない
場合は、人に住んでもらう
ことも考えましょう。

- ・住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが、一般的です。
- ・不動産業者が取り扱っていない山間部などでも、市や町の空き家バンクで賃貸や売却ができることがあります。
- ・将来の利用予定がある場合は、契約更新がない「定期借家契約」もあります。

親を呼び寄せて

実家が空き家になったら、

賃貸

空き家や空き地がまちづくりに
活かされている例もあります。



空き町屋をNPO事務所とギャラリー



解体後の空き地を家庭菜園



空き町屋を店舗



解体後の空き地をポケットパーク

解体

まだ使えるかな？
壊したほうがいいのか？



住宅を解体して
土地を活かす方法も
あります。

- ・家庭菜園
- ・駐車場
- ・貸地 など

- ・土地活用の可能性は、場所によって様々です。不動産業者や建築士等にお問い合わせください。
- ・市や町の空き家バンクに、空き地を登録できる場合もあります。

