

「近所に空き家があり、なんとかしたい。」
という方へ

V 地域を守ろう。

空き家の管理は所有者の責任です。
でも、所有者が対応しない場合、
周囲に悪影響を及ぼすかもしれません。

そんなときは、
みずからが地域を守ることも必要です。

第21条 わが家を守ろう。
第22条 地域で守ろう。

第21条

わが家を守ろう。



隣の家が空き家になると、あなたにも影響を及ぼすかもしれません。でも、あなたが**できることとできないことがある**ので注意が必要です。

必要な手続によりあなたの住まいを守りましょう。

隣の空き家への対応例

●庭木の枝が張り出してきた場合

民法では、庭木の枝や根が張り出してきた場合、以下のように定めています。

(竹木の枝の切除及び根の切り取り)

第233条 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

2 前項の場合において、竹木が数人の共有に属するときは、各共有者は、その枝を切り取ることができる。

3 第一項の場合において、次に掲げるときは、土地の所有者は、その枝を切り取ることができる。

一 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。

二 竹木の所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。

三 急迫の事情があるとき。

4 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

●屋根や外壁が崩れそうな場合

民法に直接の規定はありませんが、同様に、隣家の所有者に対応を請求する権利が判例で認められています(物権的請求権)。対応してもらえない場合は訴訟等を提起することもできます。

隣地の所有者が不明の場合

●自分で対処する

①公示送達による訴訟手続

所有者は判明しているが所在不明の場合は、その旨を裁判所に申し立てて訴訟できます。判決を得れば、所有者がすべき措置を代替することができます。

②不在者財産管理人の選任申立(民法25条)

所有者の所在等が不明な場合、利害関係人は、不在者財産管理人の選任を家庭裁判所に申し立てることができます。家庭裁判所から選任された不在者財産管理人は、不在者の財産を管理、保存するほか、家庭裁判所の権限外行為許可を得た上で、不在者に代わって、不動産の売却等も行います。

③相続財産清算人の選任申立(民法952条)

所有者が亡くなっており、相続人もいない(相続人全員が相続放棄している場合を含む。)場合、利害関係人は相続財産清算人の選任を家庭裁判所に申し立てることができます。家庭裁判所から選任された相続財産清算人は、亡くなった所有者の債権者等に対して債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫に帰属させます。

(問合せ先:60ページ「第23条 専門家に頼ろう。」参照)

●金沢市の担当窓口へ連絡

自分で対処することが難しい場合は、金沢市の担当窓口へ連絡してみましょう。金沢市は法令に基づき、調査や所有者への指導等を行うことができますが、その解決には相当の時間を要することが多くあります。

第22条

地域で守ろう。



近隣の管理されていない空き家は、**地域の住環境にも悪影響**を及ぼすかもしれません。

所有者への連絡や町会による管理などにより、**地域で守りましょう。**

空き家所有者への連絡

空き家の管理は所有者の責任です。でも、所有者が状況を把握していない場合があるため、所有者に現状を伝え、対応を促しましょう。

町会長が連絡先を把握している場合もあります。

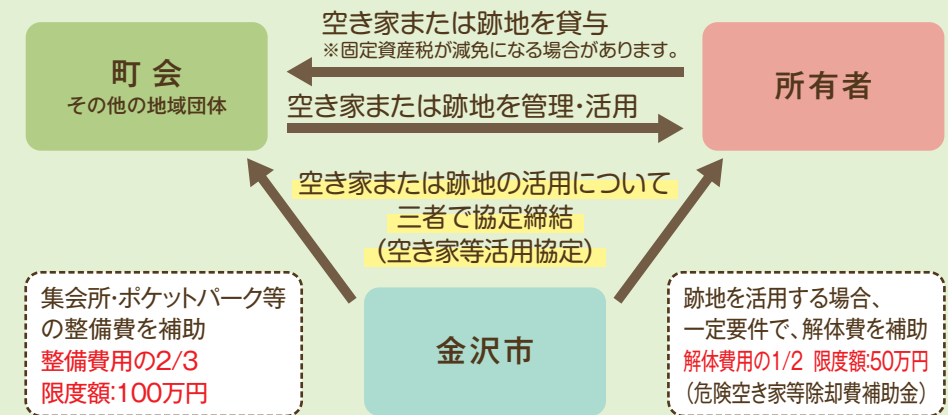
地域で管理する

町会等が空き家を交流施設として活用している例もありますので、町会や地域団体等で活用しながら管理することも検討してみましょう。

地域連携空き家等活用事業

地域にある空き家の活用や老朽化した空き家の解消を促進するため、地域と連携した空き家や空き家を解体した跡地を町会や特定非営利活動法人等が活用する際に、必要となる整備費の一部を支援しています。

●事業のしくみ



(問合せ先:44ページ「第18条 支援制度を活用しよう。」参照)