



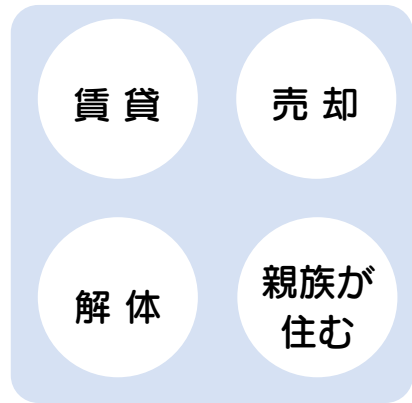
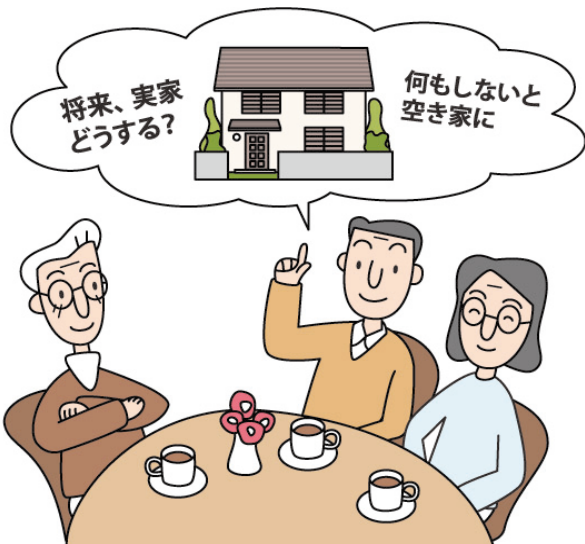
# 我が家の未来を考えてみませんか

● 問合せ 都市政策課住宅・空家対策係 (☎ 23-2464)

現在、空き家は年々増加していて、大きな社会問題となっています。

これは、住んでいた人が亡くなったり転居したりしたときに、売却するなどの利活用がされることがなく家が残り、放置されていることが多くの原因です。

あなたやあなたの家族は、自分が住まなくなったときに我が家をどうするのか決めてありますか。



## 一人一人に思い出が

皆さん、長い間過ごしてきた我が家や実家に思いを馳せてみてください。どんな思い出が蘇りますか。

初めて家に入ったときのワクワク感を覚えていますか。子どもが背比べをしたときにつけた印や小さい頃に貼ったシールの跡なども懐かしく思い出されるでしょう。数々の思い出が積み重なって年月が経過し、家族が成長していくに連れて巣立った家族がいて、住む人も変化していったことでしょうか。

家族とともに歴史を刻んできた、大切な我が家の未来を家族みんなで考えませんか。

## 我が家の未来にどんな思いがありますか

我が家の未来を考えるにあたっては、まず、現在住んでいる人の気持ちを考えましょう。

例えば『家での生活が困難になったら施設に入ることを考えている』、『元気なうちに子どもの家族

## 引継ぎや管理方法などを家族で話し合い『全員が同じ認識』を持つことが大切

の近くに移り住みたい』『最期まで我が家で暮らしたい』などの思いがあるでしょう。また、自分が住まなくなったあとについても『思い出が詰まった我が家には家族が住んでほしい』『近くに子どもたちが住んでいないから売却したい』などの希望があるでしょう。

## 議題は『我が家』で家族会議をしましょう

あなたが我が家に抱いている思いと、家族の思いとでは違いがあるかもしれません。我が家のことは、自分一人では決められないことが多くあります。家族の気持ちを聞きながら、さまざまな選択肢を検討してそれぞれの家族に合った我が家の未来を考えましょう。





家財道具が増えすぎていませんか



まだまだ元気な『いま』こそが我が家の未来を考えるチャンス！

家財道具を再点検

我が家をどうするか決まっている場合か検討段階である場合、どちらの場合でも、まずは家の中を見渡していきましょう。長い間生活をしていくと、自然と物が増えていきますが、必要以上に家財道具が増えていないか確認しましょう。

家財処分をスタート

家の賃貸や売却をする場合や親族が住む場合、解体をする場合にも家財の処分が必要で、「いざ建物を利活用しようとしたときに、処分する家財が多すぎて途方に暮れてしまい放置をしてしまった。すると、みるみるうちに建物が老朽化して資産価値が下がり、利活用が困難になってしまい、空き家のまま放置してしまっている」といった話を耳にします。

このような状況にならないためには、住んでいる人とその家族が協力して少しずつ整理を始めることが重要です。一人では途方に暮れそうな量の家財も、手分けして、少しずつ進めてい

家財道具が多いことが家の利活用を妨げている原因のひとつ

くことのでいつの間にかすっきりとして利活用しやすい我が家になっていくはずですが。

まずは着なくなった洋服をリサイクルしたり、使えなくなった家具や家電を処分したりするなど、手軽に始められる片付けが空き家対策の第一歩です。

思い立ったが吉日 重い腰を上げよう

空き家対策は、所有者やその家族が元気なうちに考え始めることが重要です。

例えば、所有者が認知症などで意思の疎通がうまくできなくなってしまう場合は、実子であっても所有権の移転ができず、売却することも解体することも困難になってしまいます。こうなると、もう住むことがなくても、相続が始まるまで建物が老朽化しないよう定期的に管理を続けなければいけません。



片付けが対策の第一歩！元気なうちに家族と一緒に整理を始めましょう

相続登記は必須

相続登記をしないままにしておくと、相続すべき最初の相続人が亡くなってしまい、次の相続が開始されるといった状況が続いていき、売却するにも解体するにも数十人の同意を得なくてはならないケースなどが発生します。

令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務化されます。これは、所有者不明土地の面積が全国で九州本島の大きさに匹敵すると言われていた状況を受けて、それらの土地の解消に向けて不動産に関するルールが変更になるもので『相続で不動産を取得した日から3年以内に相続登記を申請しなければならぬ』、また、違反した場合はお金を支払わなければならないケースも想定されています。

せっかくの不動産を『負債』にしないためにも、専門家などに相談するなどしながら、家族みんなで見出し合い、全員が納得できる我が家の未来を考えましょう。

# 我が家が空き家になってしまったら

## 適正に管理しましょう

空き家になってしまった場合でも、適正な管理をすれば、資産価値の急激な下落を防ぐことができます。

月に一度ほど家の中に風を通すことや排水口に水を通すこと、建物内外の傷みを確認すること、庭木の剪定などの管理を行いましょう。

また、近所の人には『空き家になる』ということと、何かあったときに連絡をしようように依頼し、連絡先を伝えておきましょう。あとは、忘れずにしっかりと施錠しておきましょう。



## 継続した管理が大切

遠方に住んでいるなどの理由で自身が定期的な管理をしない場合は、『民間の管理会社に依頼する』、『伊万里市近郊に住んでいる身近な人に手伝ってもらう』などの方法があります。しっかりと管理を続けることが買い手や借り手が見つかることにつながりますし、後に自身が住む場合に大規模な補修をしなくて済みます。

## 空き家はリスクだらけ

空き家を放置してしまうと、景観を損ね、不審者の侵入や放火、建物が傷んだり破損した資材が落下したりするなどの危険が生じ、最悪の場合、人に被害を与えて高額な損害賠償を請求されます。放置された空き家は所有者・相続人にとっても、周りの人にとっても大きなリスクです。利活用ができない空き家は速やかに解体しましょう。



## 令和5年度 空き家相談会

昨年好評だった、専門の相談員による『伊万里市空き家相談会』を今年度も定期的に開催します。

### 開催日

- 7月13日(木)
  - 8月17日(木)
  - 11月16日(木)
  - 令和6年1月18日(木)
  - 令和6年3月7日(木)
- ※開催日は変更する場合があります。



### 時間

- ① 10時～10時20分
- ② 10時30分～10時50分
- ③ 11時～11時20分
- ④ 11時30分～11時50分

### 対象者

- ・市内の空き家などを所有・相続している人
- ・市内の空き家などを所有・相続する可能性がある人

### 料金

無料

### 予約先

都市政策課住宅・空家対策係 (☎ 23-2464)

## 空き家情報バンク掲載物件募集中

市は、市と『空き家情報バンク』として協定を結んだ協力事業者から、登録の申し込みがあった空き家情報をホームページなどに掲載しています。

空き家を売りたい人は、ぜひ一度のぞいてみてください。

空き家の所有者で建物が古く、利活用が困難だと判断している場合でも、解体してから空き地として登録することができます。

また、解体費を捻出することが難しい場合は解体を前提とした建物付の土地として登録することができますので、ぜひ、市または協力事業者に相談してください。



↑市空き家情報バンク



皆さんの将来を支える

支援制度を用意しています

実家に帰ろう  
住宅改修等補助金


本市へのUターン促進と将来的な空き家化の低減を図るため、実家が市内にある市外在住者（本市へ転入後1年未満の者を含む）が実家にUターンする場合に、実家の改修工事または解体・新築工事を行う人に対し、工事に係る費用の一部を補助します。

なお、ここでいう『実家』とは、市外在住者または市外在住者の2親等（兄弟姉妹・祖父母・孫）以内の親族が市内に所有する住宅のことです。

補助金を活用するにはさまざまな要件があります。工事を行う前に必ず相談をしてください。

●対象者

- ▽伊万里市に実家がある69歳以下の市外在住者（伊万里市へ転入後、1年を経過しない者を含む）
- ▽伊万里市の実家の所有者（市外在住者の2親等以内の親族）

①実家を改修する事業	②実家を解体・新築する事業
改修補助金：改修工事費の1/2（上限額 50万円） ※伊万里市内の施工業者に限ります。	解体補助金：解体工事費の1/2（上限額 100万円） ※伊万里市外の施工業者の場合は上限額 80万円
	新築補助金 30万円 ※伊万里市外の施工業者の場合は上限額 20万円
子育て加算 20万円/人（18歳未満）	
地域指定加算 10万円	

### 空き家家財処分費等補助金

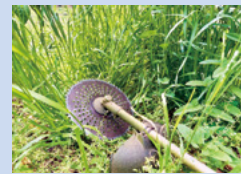
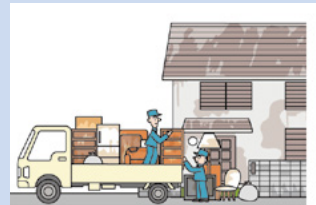
空き家の利活用促進を図るため、市空き家情報バンクを利用して売買などを行う人に対して、空き家の家財処分費用などの一部を補助します。

対象者

- ・ 空き家の売買または賃貸を目的に空き家情報バンクへの登録を予定している空き家の所有者など
- ・ 空き家情報バンク登録物件の購入者

対象経費

- ・ 家財などの運搬に係る費用
- ・ 廃棄物処理業者などへの処分委託費用
- ・ テレビ・冷蔵庫・洗濯機・エアコンなどのリサイクルに係る費用
- ・ 空き家の屋内外の清掃費
- ・ 空き家の屋外の樹木伐採・草刈に係る費用（空き家の敷地内に限る）



交付金額

対象となる経費の1/2（上限額 10万円）

### 空き家見学时建築士派遣事業

空き家情報バンクに登録されている物件を見学する場合に建築士を派遣します。住宅性能やリフォームに関するアドバイスなどを受けることができます。

**対象者** 空き家情報バンク登録物件の購入希望者

**費用** 無料（都市政策課に事前申請してください）

