



空家のことを相談してみませんか？



福知山市内に存在する空家をお持ちの方や空家を管理しておられる方が抱える様々な問題について、相談窓口が御利用いただけます。各団体により相談内容に応じて費用が発生しますので、お問合せの際に御確認ください。

空家の相続問題、遺言書、成年後見※1・相続財産管理人・不在者財産管理人の選任、空家をめぐる近隣問題、売買、借地・借家に関すること

京都弁護士会 福知山法律相談センター（要予約、有料相談）

相談日時：毎週月曜日 午後1時～午後4時20分（ただし年末年始、祝日を除く）

相談場所：京都弁護士会 福知山法律相談センター

市民交流プラザふくちやま内（福知山市駅前町400番地）

相談料：5,400円（税込）（40分）

※所定の資力基準に該当すれば、無料相談を御利用いただけます。

（法テラス指定相談場所）

予約受付日時：月曜日～金曜日 午前9時～午後5時（ただし年末年始、祝日を除く）

予約受付電話番号：0772-68-3080（受付窓口：丹後法律相談センター）

※遺言、相続に関するものは、お電話での無料相談（20分）もあります。

相談日時：月曜日～金曜日 午後1時～午後3時30分（ただし年末年始、祝日を除く）

受付電話番号：075-255-4990（受付窓口：遺言・相続センター）

相談方法：申込受付後、折り返し30分以内に弁護士が相談希望者へお電話します。

不動産（空家）の売買や賃貸に関すること

（公社）京都府宅地建物取引業協会

～ 不動産無料相談（空家に関する相談も含む）～

福知山会場

日時：毎月第2火曜日

午後1時～午後3時30分

場所：福知山市役所1階市民相談室
（福知山市字内記13番地の1）

予約受付電話番号：0773-24-7027

北部会場

日時：毎月第1・第3火曜日

午後1時～午後3時30分

場所：駅前大千ビル1階
（綾部市駅前通23）

予約受付電話番号：0773-40-2535

土地・建物の相続登記に関すること

京都司法書士会

◇常設無料相談（要予約）～登記・法律相談～

日時：月～金曜 午後3時～午後5時（木曜のみ 午後7時～午後9時も開催）

土曜 午前10時～正午／日曜 午後2時～午後5時（詳しい日程はお問合せください）

場所：京都司法書士会館（京都市中京区柳馬場通夷川上ル五丁目232番地の1）

予約受付電話番号：075-255-2566

◇法律・登記無料相談会（予約不要）

日時：毎月第2木曜日 午後1時～午後4時（月により変更となる場合があります）

場所：福知山市役所1階市民相談室（福知山市字内記13番地の1）

問合せ電話番号：0773-24-7027（福知山市 市民相談室）

空家の利活用、改修、耐震性、安全性に関すること

(一社) 京都府建築士会

相談受付：月曜日～金曜日 午前9時～午後4時30分（ただし土日、祝日を除く）

受付電話番号：075-211-2857

空家担当者から折り返しの電話相談となります。（30分程度は無料）

※京都府建築士会福知山支部の建築無料相談も御利用ください

相談日時：奇数月第3金曜日 午後1時30分～午後3時30分（該当日が祝日の場合は変更あり）

相談場所：市民交流プラザふくちやま

問合せ電話番号：0773-23-3560（受付窓口：京都府建築士会福知山支部）

建物の表題・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること

京都土地家屋調査士会

◇定例相談会（要予約）

日時：毎月1回 午後1時～午後4時10分（詳しい日程はお問合せください）

場所：京都土地家屋調査士会館（京都市中京区竹屋町通富小路東入魚屋町439）

予約受付電話番号：075-221-5520

◇測量・登記無料相談会（予約不要）

日時：偶数月第4火曜日 午後1時～午後4時（月により変更となる場合があります）

場所：福知山市役所1階市民相談室（福知山市字内記13番地の1）

問合せ電話番号：0773-24-7027（福知山市 市民相談室）

空家バンク制度に関すること

農山村地域：福知山市地域振興部まちづくり推進課

相談日時：月曜日～金曜日 午前8時30分～午後5時15分

（ただし年末年始、祝日を除く）

電話番号：0773-24-9174

中心市街地：福知山市産業政策部産業観光課

福知山まちづくり株式会社

相談日時：月曜日～金曜日 午前8時30分～午後5時15分

（ただし年末年始、祝日を除く）

電話番号：0773-24-7077（福知山市産業政策部産業観光課）

0773-23-0266（福知山まちづくり株式会社）

※1 成年後見に関すること

「成年後見」については、福知山市成年後見センター（福知山市社会福祉協議会内）においても、弁護士・司法書士等が無料で相談に応じます。相談日時等については、電話でお問合せください。

問合せ電話番号：0773-25-3211（福知山市社会福祉協議会）

（福知山市字内記10-18 福知山市総合福祉会館内）

発行元 福知山市土木建設部建築住宅課住宅管理係

〒620-8501 京都府福知山市字内記13番地の1 電話番号 0773-24-7053



あなたの所有する空家は大丈夫ですか？



1 空家等を放置すると、こんなことが起こるかも知れません！

- (1) 割れた窓ガラスや瓦が落ちて、通行人に怪我をさせたり
- (2) 草木が生い茂り、隣地や道路に越境したり、害虫が発生して近隣の方に迷惑がかかったり
- (3) 不審者や動物が侵入したり、ゴミが違法に投棄されたり
- (4) 建物自体が老朽化して、破損や倒壊により他人の財産や命を危険にさらすこととなります。

他人にケガをさせたり損害を与えた場合は、所有者や管理者の責任となり、損害賠償を請求される可能性があります。



2 所有者や管理者が行わなければならないことは

平成27年5月26日に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、空家等の所有者や管理者は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとされています。

3 特定空家等に認定されると

適切に管理されていない空家として特定空家等※1であると認定されると、所有者や管理者に対して法律に基づいて市から改善の助言・指導、勧告、命令等が行われることとなります。また、「勧告」を受けた場合、住宅用の土地として減額されていた土地の固定資産税の特例措置が取消しとなり増税されます。

※1 「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。 <抜粋:「空家等対策の推進に関する特別措置法」(第2条第2項)より>

4 住む予定のない空家の所有者となったとき、どうすればいいの？

(1) しっかり管理する

人が住める状態を維持するためには定期的なメンテナンスが必要です。遠方にお住まいの場合や福祉施設などに長期に入所される場合は、家族や親類に管理をお願いするか、管理サービスを行っている業者に依頼するなどしてしっかり管理しましょう。売りたい！貸したい！と思ったときに住宅が損傷してしまっている場合は、多額の費用をかけて修理や解体するしかなくなってしまいます。



(2) 売る、貸す

人が住んでいない家は早く傷んでしまいます。住む予定や利用する予定のない空家は、人に売ったり貸したりすることも検討してみましょう。

また、市では空家を売ったり貸したりしたい人のための「空き家バンク」の制度があります。



(3) 解体する

住宅を解体して更地にした土地を駐車場等として有効活用することも考えられます。また、既に危険な状態となってしまった空家であれば、他人に危害が及んで重大な問題になる前に解体しましょう。



5 空き家バンク制度とは

農山村地域や中心市街地にある空き家などの賃貸・売却を希望する所有者に「空き家バンク制度」に登録していただき、その情報を空き家の利用希望者へ提供することで、空き家所有者と利用希望者をつなぐ制度です。登録された空き家が成約に至った際には、改修補助などの各種補助制度が利用できる場合があります。

