

7 Q&A

Q1 空き家は利活用しなければならないのでしょうか？

空き家を必ず利活用しなくてはならないわけでもありませんし、空き家のまま保管していても構いません。ただし、維持管理は行う必要があります。

Q2 親（所有者）が認知症でも空き家の売却はできますか？

たとえ親（所有者）が認知症であっても、所有者以外の意思で空き家を売却することはできません。成年後見人制度を活用し、親（所有者）自身が必要となる費用（老人ホームの入居費用等）のために売却する、といった理由が必要になります。

Q3 未登記の空き家でも売買できますか？

個人間取引は可能ですが、所有権があいまいなため、リスクを伴います。トラブルを回避するために事前に次の登記をしてから売買を行ってください。登記はいつでも行うことができます。

登記の種類	記載内容	必要性	代理手続き可能な資格
建物表題登記	建物の所在、家屋番号、構造、用途、床面積等	義務	土地家屋調査士等
所有権保存登記	所有者の権利関係	任意だが、銀行の融資を受けるには必要	司法書士等

Q4 補助制度を利用して建物を解体したいのですが、一部を倉庫として残せますか？

空き家の一部のみを除却する工事が補助対象となるか否かについては、市町ごとに取扱いが異なりますので、各市町の担当課にご確認ください。

老朽危険空き家補助事業に関する相談先 各市町担当課 P24～25

Q5 相続を放棄した場合、空き家の管理責任はなくなりますか？

相続放棄を行ったとしても、管理義務が直ちになくなるわけではありません。その放棄によって相続人となった者が相続財産の管理を始めることができるまで（他の相続人が管理することが決定した、相続財産管理人が決定した、等）は、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければなりません。

Q6 隣の空き家から樹木が越境してきています。枝を伐採してよいのでしょうか？

本人の敷地内でも、隣の家の樹木（所有物）を勝手に伐採することはできません。隣の空き家の所有者の方に伐採を依頼するか、伐採をしてくれないとき、または所有者がわからないときは、各市町の担当課にご相談ください。

空家法に基づく措置についての相談先 各市町担当課 P24～25

1 空き家放置の問題点

2 適切な空き家管理

3 空き家と相続の関係

4 空き家と税金の関係

5 空き家の利活用

6 空き家に関する各種支援制度

7 Q&A