

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 空き家を相続した場合、未登記の空き家でも売買できますか？

令和3年4月の不動産登記法改正により相続した不動産の所有権の移転登記が義務化されました。この改正により令和6年4月1日から、相続人は不動産の相続を知った時から3年以内に所有権の移転登記することが必要になります。なお、令和6年4月1日以前に不動産の相続を知った場合には、令和9年3月31日までに所有権の移転登記をする必要があります。

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、各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、管理責任が発生する場合があります。相続を放棄する時に、相続財産を占有している場合（相続財産が住宅の場合は、その住宅に居住している場合等）には、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の保存を行わ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