

空家所有者のみなさまへ

空家放置の問題



倒壊や建材の飛散等により、隣家や通行人への被害を与えるおそれがあります。

草木等が繁茂し近隣の迷惑となるおそれがあります。

害虫が発生するおそれがあります。

ごみを不法投棄されるおそれがあります。

不審者に侵入されるおそれがあります。

注

瓦や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空家所有者の責任となり、損害賠償を問われる可能性があります（民事上の事件については、当事者同士で解決を図ることが原則です）。

所有者等の責務

- 空家等は、財産権や所有権に基づき、所有者や管理者が適正に管理することが原則です。
- 空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）では、所有者や管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めるものと定められています。
- 空家等を放置した場合、周辺地域に悪影響を及ぼす恐れがあることから、適切な管理をお願いします。

鹿児島市 建設局 建築部 建築指導課

〒892-8677 鹿児島市山下町11番1号（東別館4階） tel 099-216-1358

特定空家等に対する指導等

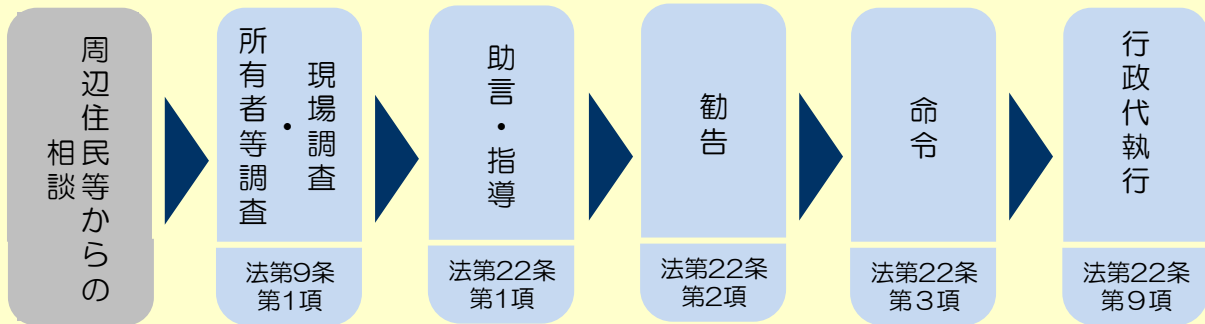
空家法の施行に伴い、市の調査によって「特定空家等」と判断されたものは、適正管理などの必要な措置を求める助言・指導、または勧告、命令、代執行する場合があります。

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
- そのまま放置すれば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
- その他周辺の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

にある空家

必要な措置を求める主な流れ



- ※1：勧告をされた特定空家等の土地については、固定資産税の住宅用地の特例（減税措置）が適用されなくなります。
- ※2：行政代執行が行われた場合、行政は、特定空家等の所有者に対して、代執行に要した一切の費用を請求することになります。

鹿児島市と関係団体との提携

鹿児島市と下記団体は、協定を締結し、空家等の適正管理と空家等対策事業の推進に連携して取り組んでいます。

適正管理

<ul style="list-style-type: none"> • 管理方法等についての無料相談 • 所有者等との契約に基づく空家等の見回り、敷地内の草刈り、樹木の伐採など 	公益社団法人 鹿児島市シルバー人材センター TEL099-252-4661 鹿児島市天保山町1番1号
<ul style="list-style-type: none"> • 管理方法等についての無料相談 • 所有者等との契約に基づく空家等のハウスクリーニング、害虫駆除・防除、粗大ごみ等の処分など 	一般社団法人 鹿児島県ビルメンテナンス協会 TEL099-223-4119 鹿児島市堀江町19-6 協栄ビル202号

金利の優遇

鹿児島市の実施する空家等対策事業（危険空家の解体工事補助等）の利用者に対し、ローンを融資する場合、金利を優遇するもの	鹿児島銀行 鹿児島市下荒田4丁目46番20号 TEL099-239-9749（営業統括部営業統括グループ）
	南日本銀行 鹿児島市山下町1番1号 TEL099-226-1126（営業統括部）
	鹿児島信用金庫 鹿児島市名山町1-23 TEL099-224-8411（営業統括部地方創生・活性化担当）

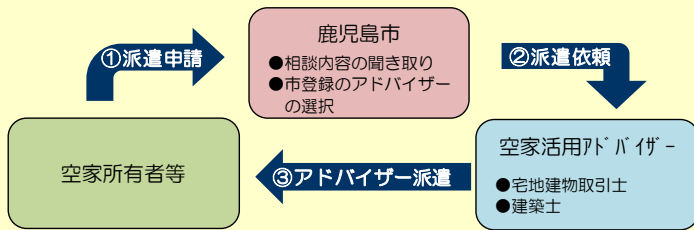
鹿児島市の支援メニュー

空家活用アドバイザー派遣

空家活用アドバイザーの派遣とは、空家の所有者等に対し、専門的な知識を持った空家活用アドバイザーを派遣する制度です。空家の活用を検討している、または管理についてお悩みの方は、ご利用ください。

対象者	空家の所有者または相続人
アドバイザー	建築士、宅地建物取引士
派遣場所	空家がある現地等
派遣費用	無料（1時間程度）
相談内容	空家の活用や適正管理、不動産の売買や賃貸借に関すること等

【派遣の流れ】



危険空家の解体補助

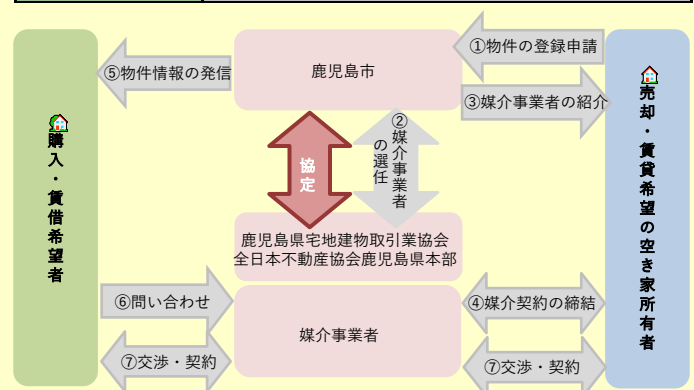
危険空家を解体する場合に工事費の一部補助を行っています。補助の申請には、事前協議（危険空家に該当するかの判断等）が必要ですので、空家の現況がわかる写真を持って建築指導課へお越しください。

対象となる空家	以下の全て該当するもの ・周囲への危険性が著しく高いもの ・人が居住していないこと ・住宅、長屋等
補助対象者	・空家の所有者又は相続人（法人は除く） ・空家の敷地の所有者（空家所有者の同意が必要） ※市税を滞納していないもの
補助額	解体費用の3分の1（上限30万円）
対象とならないもの	空家の一部解体、塀や樹木、家財道具の撤去等

空き家バンク制度

所有者が売却・賃貸を希望する空き家の情報を、購入・賃借希望者へ提供する制度です。空き家の売買・賃貸借契約に関する手続きは、鹿児島市と協定を締結した不動産団体に所属の媒介事業者が行うため、安心してご利用いただけます。

登録物件の要件	<ul style="list-style-type: none"> ①一戸建ての空き家又は空き家となる予定のもの ②媒介契約を締結していないもの ③特定空家等でないもの ④建築基準法に基づく是正指導を受けていないもの ⑤登記が完了し、権利関係が明確であるもの ⑥共有者全員の合意が得られているもの
---------	---

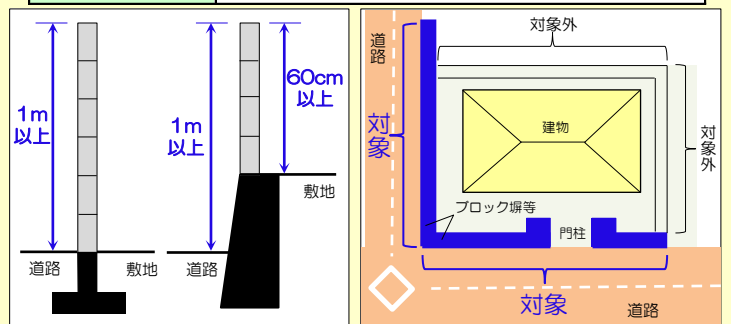


道路に面する

ブロック塀等の撤去補助

道路に面するブロック塀等を撤去する場合に工事費の一部補助を行っています。

対象となる塀	道路に面する、高さ1m以上のコンクリートブロック造、石造その他の組積造による塀および門柱 ※道路と敷地に高低差のある場合は、道路からの高さが1m以上で、かつ敷地地盤面からの高さが60cm以上
対象工事	対象となる塀の撤去（原則全撤去であるが、1段程度残すことも可）
補助対象者	撤去対象となる塀の所有者、または管理者（法人も可） ※市税を滞納していないもの
補助率	見積額と基準額（1万円/㎡）のいずれか少ない額の1/2（上限20万円）
交付回数	同一敷地につき1回限り



問合せ先：鹿児島市建築指導課（鹿児島市山下町11番1号（東別館4階））

TEL 099-216-1358

空家等に関する専門家の相談窓口 (かごしま空き家対策連携協議会会員)

登記、税など法律

空家に関するトラブル等 法律全般	鹿児島県弁護士会 TEL099-226-3765 鹿児島市易居町2-3
相続・売買等登記手続、 成年後見制度などの相談	鹿児島県司法書士会 TEL099-248-8270 鹿児島市住吉町13-1ハーバーフロントビル4階
登記や境界確定などの相談	鹿児島県土地家屋調査士会 TEL099-203-0088 鹿児島市金生町4-10アーバンスクエア鹿児島ビル4階
転用、戸籍、相続手続き などの相談	鹿児島県行政書士会 TEL099-253-6500 鹿児島市与次郎2-4-35KSC鴨池ビル202号室
固定資産税、相続税など 税金の相談	南九州税理士会鹿児島県連合会 TEL099-225-6148 鹿児島市名山町9-1 鹿児島県産業会館2階
相続登記に関する国の相談窓口	鹿児島地方法務局 不動産登記部門 TEL099-219-2100 鹿児島市山下町13-10鹿児島第3地方合同庁舎

解体など

解体費用などに関する相談	一般社団法人 鹿児島県解体工事業協会 TEL099-251-1033 鹿児島市荒田2-14-5第1平和ビル1階
--------------	--

住宅や土地の取引仲介など

住宅や土地の取引仲介の相談	公益社団法人 鹿児島県宅地建物取引業協会 TEL099-252-7111 鹿児島市上之園町24-4不動産会館5階
	公益社団法人 全日本不動産協会鹿児島県本部 TEL099-813-0511 鹿児島市真砂町34-8
住宅や土地の 適正価格賃料に関する相談	公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会 TEL099-206-4849 鹿児島市鴨池新町6-5前田ビル402号

住宅のリフォームなど

リフォーム工事の相談	一般社団法人 鹿児島県建築協会 TEL099-224-5220 鹿児島市城山町2-13
設計、リフォーム工事内容の相談	一般社団法人 鹿児島県建築士事務所協会 TEL099-251-9887 鹿児島市上荒田町29-33鹿児島建築設計会館
設計、リフォーム工事 に関する建築士への相談	公益社団法人 鹿児島県建築士会 TEL099-222-2005 鹿児島市新屋敷町16-301
しろあり対策（駆除や予防など） に関する相談	鹿児島県しろあり対策協会 TEL099-214-3330 鹿児島市紫原4-20-10-303号

管理・活用

管理・保存・活用、家財道具、 解体、再生に関する相談	NPO法人 ^{ゆいのむらびと} 結の夢来人・絆プロジェクト TEL090-9674-8901 鹿児島市下伊敷2丁目12-10
調査、再築・移築・解体・ リフォーム・維持管理など の相談	民家再生協会かごしま TEL090-2719-5738 鹿児島市高麗町29-1
	一般社団法人 古民家再生協会鹿児島 TEL099-299-4889 鹿児島市紫原6-34-10