

# 空き家所有者の方へ

# 管理不全空き家になる前に

## 対策をお願いします！

### 管理不全空家等とは

「管理不全空家等」とは、空家等が適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば「特定空家等」に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等をいいます。

(空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項)



### 管理不全空家等に対する措置

鶴岡市では、空家等の調査を行い、管理不全空家等であると市が認める場合に、空家等の所有者等に対し、必要な措置を行うよう「指導」を行います。

(空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第1項)

指導後も状態が改善されず、そのまま放置すれば「特定空家等」になるおそれが大きいと市が認めるときは、空家所有者等に対し「勧告」を行います。

(空家等対策の推進に関する特別措置法第13条第2項)

なお、勧告を受けた状態で課税基準日(1月1日)を経過すると、管理不全空家等の敷地に係る固定資産税等(固定資産税および都市計画税)の住宅用地特例が解除され、土地の固定資産税が上がります。

(地方税法第349条の3の2(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例))

(地方税法第702条の3(住宅用地等に対する都市計画税の課税標準の特例))

### 管理不全空家等の判断の主なポイント

#### ◆建築物等の倒壊や部材等の落下・飛散

- 屋根の変形
- 基礎の欠損やひび割れ
- 屋根ふき材の剥離・軒天の腐食
- 外壁仕上げの剥離・外壁のひび割れ
- 雨どいの破損

#### ◆周辺的生活環境への影響

- 落雪による通行障害等の発生(雪止めの破損等)
- 立木等による通行障害等の発生(立木の枝等のはみ出し等)
- 動物等の侵入等の発生(常態的な動物等の棲みつき)

空き家の  
適正な管理に  
心がけましょう！



【お問合せ先】

〒997-8601 山形県鶴岡市馬場町9-25

鶴岡市建設部建築課

TEL 0235-35-1247 FAX 0235-25-2131

E-mail: kenchiku@city.tsuruoka.yamagata.jp