



NPO法人 空き家コンシェルジュ

空き家に関する専門家に相談できます。また、空き家バンクにも登録できます。

●問い合わせ
☎0744-35-6211



株式会社 カチタス

河合町と連携協定を結んでいる、中古住宅買取再販事業を行っている会社です。

●問い合わせ
☎0120-011-740



河合町 シルバー人材センター

敷地内に繁茂した雑草の草刈りや樹木剪定を行います。

●問い合わせ
☎58-3515

河合町商工会

解体、リフォーム、草刈りなどを請け負ってくれる業者を紹介します。

●問い合わせ
☎56-2335

👉 空き家になったら…やることリスト

✓ 相続登記

所有者を明確にするために、令和6年4月より相続登記が義務化されました。相続したことを知った日から3年以内に登記が必要となり、怠ると10万円以下の過料の対象となります。



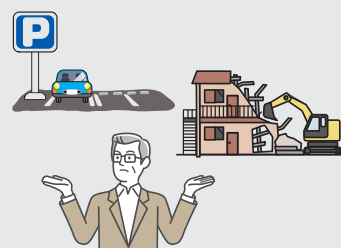
✓ ご近所の方との協力

空き家がある地域のご近所の方に連絡先を伝え、何か問題が発生した場合に対応できるようにしましょう。



✓ 方針決定

今後住む予定がなければ、ご家族で売却や賃貸などの利活用、または解体も含めて話し合しましょう。



こんなにかかるの!? 空き家の維持管理

※建物：母屋・離れ、延床100坪、費用単価を想定したシミュレーション

年間維持管理費用約30万円に加えて、リフォームをすると約300万円、その他シロアリ対策などの修繕を行うとさらに数十万円の出費となり、『**負動産(ふどうさん)**』になりかねません。

年間維持管理費用の試算 (単位：円)

	年間費用
固定資産税	70,000
電気代(母屋)	42,000
電気代(離れ)	33,600
水道下水道代	45,600
火災保険料	7,500
剪定など ※シルバー人材(年2回)	60,000
交通費(年3回)	30,000
ゴミ出し費用(年2回)	10,000
合計	298,700

河合町空き家勉強会(R7.7.26開催) 資料より抜粋



空き家の管理については、町ホームページにも掲載していますので、ご覧ください。

●問い合わせ 住宅課 ☎内線198

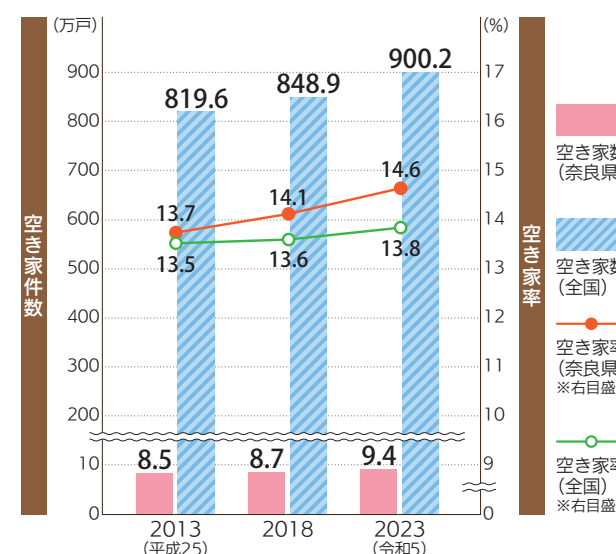


あなたの 空き家、 どうしてる？

— 放置が招く深刻なリスクと管理責任 —



空き家数・空き家率の推移



参考：奈良県ホームページ「奈良県のすがた 2025 グラフと解説で見る統計ガイド」

空き家の増加を抑えるための法律が施行されてから10年が経ちましたが、空き家の問題は今も全国的に広がっています。

令和6年度末時点で町内の空き家は377戸、空き家率は6.6%と、奈良県平均(14.6%)より低い状況ですが、高齢化の進展により、今後も増加が見込まれます。

空き家は、相続などをきっかけに、**誰にでも起こり得る身近な問題**です。放置すると、倒壊や火災の危険、防犯面での不安、景観の悪化など、地域全体に影響を及ぼします。

空き家を適切に管理し、将来の活用について考え、早めに行動することが大切です。

空き家放置の3大 リスク

01 損害賠償

数千万円から数億円と**高額**になるケースも



空き家の破損で、周辺家屋や通行人に被害が及ぶと管理責任が問われることがあります。

実際に、台風でガラスが飛散し、隣家の車を損傷させ、所有者に損害賠償責任が認められた判例があります。

02 税額が増加

土地の固定資産税が**最大6倍**



町から、保安上など著しく周辺に影響を及ぼしていると認定(管理不全空家等、または特定空家等)され、指導に従わず、勧告を受けてしまうと固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

03 生活環境に悪影響

近隣住民との**トラブル**の原因に



害虫や害獣の発生による衛生面の悪化、不審者の侵入や放火などの治安の低下、雑草や樹木の繁茂、建物の破損による景観の悪化など、地域にとって“負”のサイクルに陥っていきます。