

④ 空家等への不法投棄を目撃した
不法侵入の形跡がある

窓ガラスが割られている場合や不法侵入の現場を見たとき

所有者等が管理に
来ている場合もあります



警察に通報を

⑤ 漏水している

井戸水など公営水道でない場合は、市で対応できないこともあります。

鹿嶋市都市計画課へご連絡を

⑥ 動物が出入りしている

アライグマ、ハクビシンなどの有害鳥獣は、条件付きで捕獲できる場合があります。

鹿嶋市環境政策課へ問い合わせるよう、所有者等へ依頼してください。



04 各相談窓口

■法務局 鹿嶋支局

住所：鹿嶋市宮下5-20-4
TEL：0299-83-6000

■茨城県弁護士会

住所：水戸市大町2-2-75
TEL：029-221-3501

■茨城司法書士会

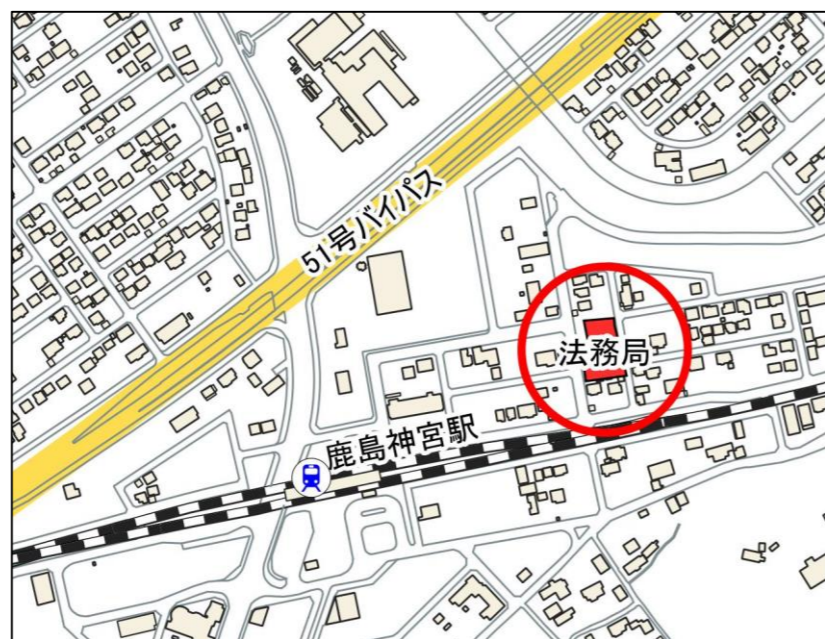
住所：水戸市五軒町1-3-16
TEL：029-225-0111

■茨城県建設業協会 潮来支部

住所：鹿嶋市大字平井1228-26
TEL：0299-82-1959

■鹿嶋警察署

住所：鹿嶋市宮中1959-1
TEL：0299-82-0110



法務局案内図

ご自身での対処で解決できなかった場合は、以下にご相談ください。

鹿嶋市都市整備部都市計画課

住所：鹿嶋市大字平井1187-1
TEL：0299-82-2911

鹿嶋市 空き家対策 検索



近隣の空家等にお困りの方へ

鹿嶋市 都市計画課

<p>竹木の越境 (樹木・草木など)</p>	<p>建物の傷み・ 破損・飛散</p>	<p>ブロック塀や門などの 工作物が傾いている</p>
<p>蜂の巣が できている</p>	<p>害虫が 発生している</p>	<p>ごみが散乱 している</p>
<p>悪臭が発生している (排水・糞など)</p>	<p>空家等への 不法投棄を目撃した</p>	<p>不法侵入の 形跡がある</p>
<p>漏水している</p>	<p>動物が 出入りしている</p>	

01 はじめに

近年、社会的な問題となっている空家等※1の中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害など、多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすものも増えてきました。

空家等の管理責任は、所有者等（所有者、管理者など）にありますが、適切な管理がされていない近隣の空家等にお困りの方向けに、空家等への対応手順をまとめました。

なお、**近隣同士の問題は、当事者間で解決していただくことが原則となります。**

※1 **空家等とは** 建築物またはこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態（おおむね1年以上）であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいいます。



02 所有者等に適正な管理を依頼する

所有者等の連絡先を知っている

はい

いいえ

手段① 法務局（P3）で調べる

法務局にて空家等の土地と建物の登記事項証明書を取得する（有料）

記載されている名義人の名前と住所が空家等の所有者等の連絡先となります



または

手段② インターネットで調べる

登記情報提供サービス（有料）で所有者等を調査してください

詳しくはこちら▶



所有者等へ空家等の**適正な管理**を依頼する

留意点

- ▶ 登記情報が更新されておらず、亡くなった方の名義のままであったり、住所の変更がされていない場合には、弁護士や司法書士などの専門家に調査を依頼する必要があります
- ▶ 登記事項証明書の住所が空家等の住所となっても郵便の転送サービスを利用している場合があります
- ▶ 適正管理の依頼の際には、内容証明郵便を利用することが有効です
- ▶ 写真などで伝えたい状態を記録しておき、可能であれば適正管理の依頼に同封することをおすすめします
- ▶ 手紙以外に電話やメールなどの連絡手段を確保することをおすすめします

依頼しても改善されない場合は

03 個別の問題への対処方法



03 個別の問題への対処方法

① 竹木の越境（樹木・草木）

越境された土地の所有者は、竹木の所有者に枝を切除させる必要があるという原則を維持しつつ、次のいずれかの場合には、自ら枝を切り取ることができます。（民法第233条）

- ▶ 竹木の所有者に越境した枝を切除するよう催告したが、竹木の所有者が相当の期間※2内に切除しないとき
- ▶ 竹木の所有者を知ることができず、またはその所在を知ることができないとき
- ▶ 急迫の事情があるとき

※2 **相当の期間とは** 枝を切除するために必要な時間的猶予を与える趣旨であり、事案によりませんが、基本的には2週間程度と考えられます。

必要以上に枝を切りすぎてしまい、相手方との思わぬトラブルになる可能性もあります。

▶ **弁護士・司法書士（P3）にご相談を**

② 建築物の傷み・破損・飛散

ブロック塀や門などの工作物が傾いている

ご自身の敷地内に倒壊するなどの被害を受けるおそれがある場合や既に被害を受けている場合

ご自身が利害関係人※3として管理不全土地・建物の管理を申し立てることができます。また、上記のようなケースで土地や建物の所有者等を調べても不明な場合には、所有者等不明土地・建物の管理を申し立てることができます。（民法第264条の9～14）

※3 **利害関係人とは** 法律上利害関係を有する者をいいます。民法第264条の9～14における、「管理不全土地・建物管理制度」では、倒壊のおそれが生じている空家等の隣地所有者や管理不全な空家等により被害を受けている者などが利害関係人にあたり得るとされています。利害関係の有無は、個別の事案に応じて裁判所が判断します。

▶ **弁護士・司法書士（P3）にご相談を**

③ 蜂の巣ができています・害虫が発生している ごみが散乱している 悪臭が発生している（排水・糞など）

害虫や蜂の巣の駆除は、市では実施していません

上記の問題により健康被害が生じている場合

ご自身が利害関係人として、管理不全土地・建物の管理を申し立てることができます。

また、上記のようなケースで土地や建物の所有者等を調べても不明な場合には、所有者等不明土地・建物の管理を申し立てることができます。

（民法第264条の9～14）

▶ **弁護士・司法書士（P3）にご相談を**