

Q1 管理状態の悪い空き家がある

空き家の所有者又は管理者の許可なく勝手に措置を行うことはできません。
また、周囲に悪影響が出ないように適切に管理する責任は所有者にあります。
所有者等をご存じであれば、状況を伝え、話し合いいただくようお願いします。

Q2 空き家の所有者を調べるにはどうすれば良いか

法務局で建物登記を調べることで、空き家の所有者を調べることが可能です。
登記簿には、所有者の住所と名前が記載されています。記載された住所にお手紙を送付するなどして連絡を試みてください。また調べた登記が当該空き家の住所となっても、郵便の転送サービスを利用している場合もあります。それでも連絡が取れない場合は、弁護士や司法書士が調査できる場合がありますので、必要に応じて相談してみてください。

Q3 隣の空き家から木の枝が越境してきている

樹木の越境は民事（相隣関係）の問題となりますので、区で伐採することはできません。
原則として、被害を受けている方から、所有者等に越境した枝を切除するよう依頼することとなります。
なお、令和5年4月1日より、民法が改正され、催告したにもかかわらず、竹木の所有者が相当の期間内に切除しない場合や、竹木の所有者やその所在を調査してもわからない場合等には、越境された土地の所有者が自らその枝を切り取ることができるようになりました。詳しくは弁護士又は司法書士等の専門家にご相談ください。
また、張り出した木の枝等により、道路の通行に現に支障が出ている場合は道路管理者が、電線等にかかって危険がある場合には電力会社が、それぞれ対応する場合があります。

Q4 空き家に小動物が住み着いている

ハクビシン、カラスをはじめとする野生鳥獣は鳥獣保護法により、許可がなければ捕獲することはできません。巣がある場合は、中にある卵や雛も保護対象となります。
中野区では、お住まいの住宅においてハクビシンの被害に遭っている方を対象に、その捕獲を行っています。

Q5 空き家にスズメバチの巣がある

駆除は、基本的に空き家の所有者等が行うこととなります。
中野区では、空き家の所有者又は管理者からの申出により、スズメバチの巣の除去を行っています。
区からは原則として、所有者等に対し対応を促す通知を送付することとなります。

Q6 空き家の所有者に依頼しても対応してくれない／所有者等が調査してもわからない

所有者による土地建物の管理が不相当であることにより、他人の権利または利益が侵害されている場合又はそのおそれがある場合、利害関係人の申立てにより、裁判所が管理人を選任し、管理させることができます。所有者がわからない、または判明しても所在がわからない場合も同様に、利害関係人の申立てにより、裁判所が管理人を選任し、管理させることができます。
詳細については弁護士、司法書士等の専門家にご相談ください。

Q7 相続人がいない空き家はどうなるのか

相続人がいない財産は、裁判所により選任された相続財産管理人が清算することとなりますが、この管理人の選任には利害関係者からの申し立てが必要です。近隣住民が利害関係者と認められる場合もありますので、詳しくは家庭裁判所または弁護士や司法書士にご相談ください。