

空き家巡回サービス「JOG 空き家サポート」を開始

～初年度無料で空き家巡回に対応します～

株式会社常口アトム(本社:北海道札幌市、代表取締役社長:清河 智英)は、空き家問題にお悩みのお客様向けに、空き家を対象にした巡回サービス「JOG 空き家サポート」(以下、本サービス)を 2023 年 5 月 1 日より開始いたします。今後も増加傾向にある空き家問題に幅広く対応するため、当社では本サービスを初年度無料でご提供いたします。当社は今後も総合不動産企業として、不動産や暮らしに関するお客様のさまざまなニーズにお応えしてまいります。

1. 本サービス提供の背景

- (1)日本全国の空き家数は年々増加しており、空き家が及ぼす生活環境への悪影響は北海道内においても顕在化してきている状況です。また、空き家の所有者には、相続等により遠方にお住まいの方も多く、定期的なメンテナンスができないお客様もいらっしゃいます。
- (2)2023 年 3 月に「空き家対策特別措置法」の一部改正案が閣議決定され、倒壊等の危険がある「特定空き家」に加え、倒壊の恐れは低くても、放置すれば特定空き家等になる恐れがある空き家等を「管理不全空き家」として市区町村長が指導・勧告できるようになり、勧告を受けた管理不全空き家等についても固定資産税の軽減措置の対象外となることが決定され、空き家所有者については喫緊の課題となることが想定されます。
- (3)これらの背景により、空き家は今後も急速に増加していくことが見込まれ、行政ならびに地域住民の大きな課題となることから、空き家サポートを初年度無償で提供し、諸問題の解決や地域貢献に資する取り組みとして本サービスを開始いたします。

2. 本サービスの概要

- (1)月 1 回、当社社員がお客様の空き家を巡回し、住宅外観等を確認いたします。
- (2)巡回報告書を作成し、お客様にご報告いたします。
- (3)ご契約いただいた住居は当社巡回物件として、近隣住民からのお問い合わせに対応いたします。
- (4)費用は初年度無料に対応いたします(2 年目以降は月額 2,000 円(税別)の有償対応となります)。
- (5)空き家の賃貸や売却等、今後の利活用方法についてもご案内いたします。

JOG空き家サポート サービス内容			
プラン	基本メニュー (月1回巡回)	建物の目視確認	住宅外観や庭木・雑草の状況等を、当社社員が巡回し確認いたします。
		巡回報告書	巡回内容を写真付き報告書にてご報告いたします。
		対応窓口	近隣住民からのお問い合わせに対応いたします。
	オプション (有償)	敷地内の草刈り、立木の剪定、排雪等、ご要望に応じ対応いたします。	
費用	・初年度無料。2年目以降、月額2,000円(税別)。 ・オプションは個別見積りとなります。		
対応エリア	札幌市、江別市、恵庭市、千歳市、小樽市、苫小牧市、岩見沢市、旭川市、函館市、帯広市、釧路市、北見市。 ※戸建住宅が本サービスの対象となります。		

3. SDGs への対応について

空き家対策は、SDGs の掲げる「持続可能なまちづくり(11. 住み続けられるまちづくりを)」や「資源の有効活用(12. つくる責任、つかう責任)」といった目標に結び付き、地域社会への貢献につながる取組みといえます。当社は今後も不動産事業を通じて SDGs が掲げる持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



SDGs は Sustainable Development Goals の略称で、2015 年に国連で採択された 2030 年までに達成すべき 17 の目標と 169 の具体的なターゲットと定めた「持続可能な開発目標」です。

＜本件に関するお問い合わせ先＞

株式会社常口アトム 営業企画部 山田・伊藤 TEL 011-232-3888

常口アトムの空き家巡回サービス JOG空き家サポート

初年度
手数料無料

JOG
常口アトム

空き家の利活用でお悩みの方は、常口アトムにご相談ください！



- 海外赴任・転勤等で長期不在になるので留守の間が心配。
- 自身（または親）が高齢者施設に入居することになった。
- 相続したものの売却するのか、貸すのか悩んでいる。

JOG空き家サポートとは

- 毎月1回、当社スタッフがご契約物件を訪問し、外部からの目視点検を実施し、写真付きの報告書をお送りいたします。
- これにより、遠方にお住まいの方でも空き家の状況を確認できるだけでなく、当社のプレートを設置することで近隣住民からのお問い合わせや不法侵入、放火等の犯罪を抑制することが可能です。
- また、空き家の売却や賃貸等、今後の利活用方法のご提案も実施いたします。

目視で建物を確認



建物の外側から目視で点検し、問題ないかを確認いたします。

巡回報告書の送付



巡回報告書を写真つきで作成し、Eメールでお送りします。

問い合わせ対応



近隣住民からのお問い合わせに一次受付対応を行います。

内容		料金
基本メニュー	目視点検＋巡回報告書＋問い合わせ対応	初年度無料 ※2年目以降 月額2,000円(税別)
オプション	草刈り、立木の剪定、雪庇の除去、排雪等	個別見積り

※対応エリアは札幌市、江別市、恵庭市、千歳市、小樽市、苫小牧市、岩見沢市、旭川市、函館市、帯広市、釧路市、北見市となります。

※立地や建物の状況によっては、当サービスの提供を見合わせていただく場合があります。

お問い合わせはこちら

株式会社常口アトム ソリューション営業部

札幌市中央区北2条西3丁目1番地12敷島ビル2F

TEL:011-232-0100
FAX:011-218-7200

担当：相馬、福田、下口

空き家所有者には**管理責任**があります！早めに対処しましょう！

空き家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生する場合があります。

強風による屋根や外壁材等の
落下・飛散事故

景観を損ない、近隣住民から
の苦情発生

犯罪や放火、不法投棄



老朽化・雪害による倒壊

樹木・雑草が隣地や道路に
はみ出す

2015年5月より
空家等対策特別措置法
が施行されました。

空き家の所有者または管理者には、防災・衛生・景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼさないように、空き家等を適切に管理する責務があると定められています。



空き家放置に伴う様々なリスク

行政代執行の対象に

- 所有者に代わり、行政が放置されているゴミを撤去したり倒壊しそうな空き家を解体する手続き。
- 行政代執行の費用は空き家所有者に請求されることになる。

損害賠償請求される場合あり

- 倒壊や放火による火災で隣接家屋が全壊・死亡事故が起こった場合、管理状況によっては損害賠償が請求される可能性があります。

納付税額が高くなる

- 「特定空家等」になり勧告を受けると、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外され、納付税額が高くなる可能性があります。

※2023年3月、「空家等対策特別措置法」の一部改正案が閣議決定

- ・今般の改正案によると、倒壊のおそれが現状なくとも、今後特定空き家等になると予見される空き家等については、「**管理不全空家**」として市区町村長が指導・勧告できるようになります。
- ・勧告を受けた「管理不全空家」等については、「特定空家」と同様に**固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外**されます。