

## 空き家を放置すると こんなことが起きるかも!

### ご近所に 迷惑を与えます!

樹木が隣地に越境したり、害虫(ハチ、アメリカンシロヒトリ等)が発生する原因となり住環境を悪化させます。また、ゴミの不法投棄を誘発する恐れもあります。

### お金がかかります!

空き家を放っておくと建物の改修や修繕、雑草の除去などに多額の費用がかかります。そして特定空家等※に指定され、必要な措置を取ることを勧告されると、土地の固定資産税と都市計画税の課税標準の特例措置から外れ、納税金額が増えてしまいます。また、マイホームを売った譲渡所得は3,000万円まで控除される特例がありますが、住まなくなった日から3年目の年の12月31日までに売らなかった場合、この特例が受けられません。

### 地域の美観が損なわれます!

地域の良好な景観を悪化・阻害させ、地域のイメージを大きく損ない、まちづくりに悪影響を及ぼします。

### 危険です!

建物が老朽化して破損や倒壊等により、周囲に危険を及ぼす恐れがあります。また、不特定多数の者が侵入しやすくなり、防犯性が低下します。

## 知っていますか? 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成26年11月に国は「空家等対策の推進に関する特別措置法」を定めました。これによって空き家の持ち主の責務が明確になり、「特定空家等」に指定され、必要な措置を取ることを勧告された場合、土地の固定資産税や都市計画税の住宅地特例が廃止されます。また、持ち主が特定空家等に必要な措置を取らなかった場合、50万円以下の過料に処せられる場合があります。

なお、管理責任は所有者だけでなく、相続人にも責任が及びます。



※「特定空家等」とは

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態にある空家等
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態にある空家等
- ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態にある空家等
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空家等

## 実家が空き家になったら 持っている家に住まなくなったら 住む予定のない住宅を相続したら

### しっかり管理 (周りに迷惑をかけず、そのまま残したい)

現状を維持する場合は定期的なメンテナンスが必要です。雨漏り等が発生した場合は補修が必要です。放置すると構造部材が腐って急激に劣化する恐れがあります。

遠方にお住まいの場合や、福祉施設等に長期入所する場合は、空き家管理サービスを利用する等、空き家を適切に管理できるようにしておきましょう。地元の町会やご近所と連絡先を確認し合い、異常があった際に連絡を取れるようにしておくことも大切です。

また、家の相続をスムーズに行えるように、相続方法や遺言等について話し合っておくこともおすすめします。

#### 管理のポイント

- 通風・換気・通水
- ポストの整理
- 外周の清掃・草取り
- 屋根や外部まわりの点検など



### 売る・貸す (誰かに使ってもらえればメリットたくさん!)

人が住まない住宅は早く傷みます。

住まない住宅は人に住んでもらうことも考えましょう。

住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。不動産業者が取り扱っていない山間部等でも、市町村の空き家バンクで賃貸や売却ができることがあります。また、将来の利用予定がある場合は、契約期間があらかじめ決まってい更新がない「定期借家契約」もあります。



### 解体する (住宅を壊して土地活用も...)

住宅を解体して土地を活かす方法もあります。解体後の空き地を駐車場や貸土地、家庭菜園など、活用の可能性は様々あります。またポケットパーク等として地域のまちづくりに活かされるケースもあります。詳しくは空き家の相談窓口、または不動産業者や解体工事業者等にお問い合わせください。



### 空き家やその跡地が活用されている例

空き家を解体して街の駐車場に整備



解体前



解体後

空き家を市町村の体験交流施設に改修



改修前



改修後



改修前



改修後