

誰も住まなくなった家を そのままにしていますか？



平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、約2年が経過しました。

適切な管理が行われていない空家等が、防災、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることが全国的に問題となっているため、この法律により空家等の所有者は空家等の適切な管理に努めなければならないこととされました。

適切な管理を行わず・・・

- ・そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・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

このような状態になると、



町は「特定空家等」と判断し、所有者に除却、修繕、立木の伐採等を行うよう助言又は指導、勧告及び命令することができます。

また、その措置を命じられた者が、その措置を履行しない場合、行政代執行により強制的に解体工事などを行う事が可能となり、その費用は所有者の負担となります。

さらに特定空家等と判断され、町から勧告を受けると・・・

◎勧告を受けた特定空家等の敷地は固定資産税の住宅用地特例の対象から外れます。

(具体的には、土地の固定資産税が約6倍になります。)

【空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除】

空き家が放置され周辺的生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、空き家の最大の要因である「相続」に由来する古い空き家（除却後の敷地を含む。）の有効活用を促進するために、空き家の発生を抑制する新たな制度が創られました。

<内容>

『相続人が、相続により生じた「古い空き家」又は「当該空き家の除却後の敷地」を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合に、譲渡所得から3000万円を特別控除する。』

※1 被相続人のみが居住していた旧耐震基準の戸建て住宅等であり、相続を機に空き家となったもの。

※2 相続以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合に限る。

※3 ※1のうち耐震性のないものは、耐震リフォームをした場合に限る。



空き家の適正な維持管理は、所有者の責任です

●空家等は個人が所有する財産であり、空家というだけで問題があるものではありません。しかし、空家が適正に維持管理されずに放置された結果、事故が発生し、他人に損害を与えた場合は、所有者等が損害賠償責任を負わなければなりません。人命に関わる被害を与えてしまえば取り返しがつきません。空き家を所有している方は、定期的に見る、自分で管理できない場合は業者等に依頼するなどして、所有者等の責務を果たすことを心がけてください。

なお、このお知らせは王寺町内に固定資産をお持ちの方全員に同封しています。

空き家をお持ちでない方にも送付していますことをご了承ください。

空き家に関して相談ごとやご質問がある場合は

王寺町 まちづくり推進課 まで気軽にお問い合わせください。

TEL : 0745-73-2001 FAX : 0745-32-6447 Eメール : sumai@town.oji.nara.jp