

王寺町の空き家に関する 各種制度のご案内

空き家バンク

空家等の所有者等に「全国版空き家・空き地バンク」への登録を推奨しています。王寺町内に空家等を所有等されていて、「売りたい」「貸したい」という方は、ぜひ、まちづくり推進課までご連絡ください。



◀ 町公式サイト
(空き家・空き地バンク)

老朽空き家除却補助金

耐震性が不足している町内の老朽空き家の除却を推進し、住民の安全で安心な居住環境の形成を図るため、老朽空き家の除却工事を行う所有者等に対し、除却工事費用の一部を補助します。



◀ 町公式サイト
(老朽空き家除却補助金)

<補助対象となる建物>

昭和56年5月31日以前に着工された町内の木造住宅であること

<補助金額>

除却工事に要する費用の2分の1以内で上限30万円

空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円が特別控除されます。



◀ 国土交通省ホームページ
(3,000万円特別控除)

今すぐ確認

空き家管理 チェックリスト

空き家の管理は、定期的な換気、清掃、点検がとても重要です。

点検や補修に自信がない、遠隔地にお住まいなどでご自身による管理が難しい場合は空き家管理業者や修繕業者などの利用を検討しましょう。

☐

定期的に以下の管理を行っていますか。

管理方法 通気や換気／排水設備の通水／敷地内の清掃／庭木の枝の剪定／郵便物等の確認・整理
【冬期の場合】給水管の元栓の閉栓／積雪の状況に応じた雪下ろし
【擁壁がある場合】水抜き穴の清掃

【外観】

☐

建築物全体が傾いていませんか。屋根が全体的に変形していませんか。

管理方法 柱、はりの補修や防腐処理などを依頼しましょう。

☐

外装材などにはがれ、破損や汚損はありませんか。不法侵入につながるような窓の破損はありませんか。

管理方法 はがれた部材などは撤去、補修などを依頼しましょう。

☐

屋根材のはがれや破損はありませんか。軒の脱落、傾きなどは生じていませんか。

管理方法 はがれた部材などは撤去、補修や防錆処理などを依頼しましょう。

【屋内など】

☐

柱、はりなどが破損、腐朽していませんか。雨漏りの跡はありませんか。

管理方法 柱、はりの補修や防腐処理などを依頼しましょう。

☐

アスベストが露出していませんか。

管理方法 アスベストの除去などを専門業者に相談しましょう。

☐

浄化槽の破損や排水設備の封水切れにより悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。

管理方法 破損部分は補修を依頼し、封水の注入を行いましょう。

【敷地内】

☐

敷地内にごみが散乱して景観を損なっていないですか。腐敗して悪臭や不衛生な状態が生じていませんか。

管理方法 清掃などを行いましょう。

☐

門、塀や屋外階段に傾きや破損はありませんか。擁壁にひび割れ等はありませんか。

管理方法 補修や防錆処理などを依頼しましょう。

☐

立木の幹が腐ったり、大枝が折れたりしていませんか。枝がはみ出して、通行障害などになっていませんか。

管理方法 立木の伐採、枝の剪定などを行いましょう。

☐

動物が棲みつきの不衛生な状態や悪臭、騒音が生じていませんか。隣家等への侵入は見られませんか。

管理方法 駆除などを依頼しましょう。



空家等対策の推進に関する特別措置法が改正されました

平成26年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立してから今日まで、全国における空家等対策は着実に推進されています。一方で、人口減少が進む中、空き家は今後も増加することが見込まれています。これまでの法律は、特定空家等の措置を中心に規定していましたが、こうした状況下において、特定空家等に対する措置を充実させるとともに、特定空家等になる前の段階からの対策を充実させる必要があります。このため、空家等の「活用の拡大」「管理の確保」「特定空家等の除却」の三本の柱で、総合的に対策を強化することを目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が令和5年12月13日に施行されました。



▲ 国土交通省
ホームページ
(空き家法改正)

法律の概要

○空家等の活用拡大

○空家等の管理の確保

○特定空家等の除却等

空家等の管理の確保 **Pick up**

特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となりました。勧告を受けた管理不全空家は、特定空家と同様に、固定資産税の**住宅用地特例(1/6等に減額)**が**解除**されます。

＼ 空き家発生! ／



特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となりました。

管理不全空家

窓や壁が
破損しているなど、
管理が不十分な状態。



特定空家

そのまま
放置すると倒壊等の
恐れがある状態。



市区町村からの指導に従わず、勧告を受けてしまうと固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

固定資産税等の軽減措置の対象外

相続登記の申請が義務化されました(令和6年4月1日から)

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の阻害など、社会問題になっています。この問題の解決のため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。



▲ 法務省
ホームページ
(相続登記義務化)

<義務化のポイント>

- 不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から3年以内の相続登記が義務となります。(法務局に申請)
- 正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。
- 遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合も、別途遺産分割から3年以内に、登記をする必要があります。
- 令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは義務化の対象になります(3年間の猶予期間あり)

お問い合わせ先

王寺町役場 地域整備部 まちづくり推進課

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

※なお、このお知らせは王寺町内に固定資産を所有されている方全員に同封しています。

空き家は放置せず、「**仕舞う**」・「**活かす**」で住みよい街に。

除却

活用

