

空家等対策の推進に関する特別措置法とは

この法律には、管理がなされずに放置されている空き家の所有者等を特定することや、周辺の生活環境に著しく悪影響を及ぼす「特定空家等」に関して、除却、修繕、立木竹の伐採など必要な措置を実施するよう、所有者等に対して「助言」又は「指導」、「勧告」、「命令」、「代執行」と段階に応じて必要な措置を講ずることができることなどが定められています。「勧告」を受けた特定空家等に係る敷地については、「住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例」が適用除外となります。

また、「代執行」に要した一切の費用（作業員の賃金、資材費等）は、特定空家等の所有者等に請求されます。

以下のような状態のものを「特定空家等」といいます。

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 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
- 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

各種相談窓口

売却・活用・解体
空き家バンク登録



公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会
☎ 052-522-2567（空き家総合相談窓口）

目視点検
草取り・庭木の剪定



公益社団法人 刈谷市シルバー人材センター
☎ 0566-23-6419

空き家の耐震診断
リフォーム



公益社団法人 愛知県建築士事務所協会
☎ 052-201-0500

土地・建物の相続登記
成年後見人等に関する相談



愛知県司法書士会
☎ 050-3533-3707（電話相談専用）

法律上の問題や権利関係の整理



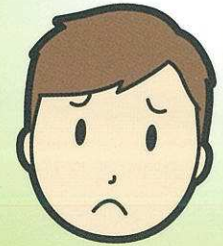
愛知県弁護士会 西三河支部
☎ 0564-54-9449

空き家を適切に管理していますか

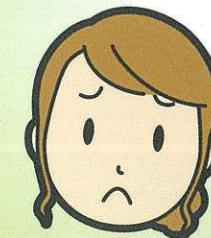
転勤や入院による長期不在



両親が亡くなり実家を相続



一人暮らしの親が
老人ホームに入居



自身が高齢となり
息子家族と同居



空き家問題はひとつではありません
誰もが様々な理由で、空き家の所有者（管理者）に

【空き家に関するお問い合わせ】

空き家に関する相談、被相続人居住用家屋等確認書の発行、老朽空き家除却費補助

刈谷市役所 建築課 住生活係 0566-62-1021（直通）

空き家を放置すると...

損害賠償のおそれ

塀の倒壊、屋根瓦の落下、倒木などにより周辺家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、所有者等は、責任を問われることもあります。



改修、修繕費が増大するおそれ

人が住んでない住宅は傷みが早く、空き家を活用する際に改修や修繕、雑草の除去や害虫駆除等に多額の費用が掛かってしまいます。



ご近所トラブル

手入れされていない樹木が隣の家の敷地内まで伸びてしまったり、捨てられたゴミが悪臭を放ってしまうなどご近所トラブルにつながります。



空き家の適切な管理や活用の方を考えていきましょう。

● 空き家を管理する

定期的なお手入れ

空き家でご近所や周辺に迷惑をかけないためには、定期的な点検と補修が必要です。遠方に住んでいたり、高齢であるなどの理由で、ご自身で管理をすることが難しい場合は、刈谷市シルバー人材センター（目視点検、草取り、庭木の剪定）や、管理代行サービスなどを利用するのもよいでしょう。

権利関係の確認

建物の売却や除却をスムーズに行うためには、権利関係を明確にしておくことが重要です。相続で悩んだり争いごとにならないために、権利関係の確認や現状に合わせた必要な登記手続を行うなど、生前の対策をとっておきましょう。

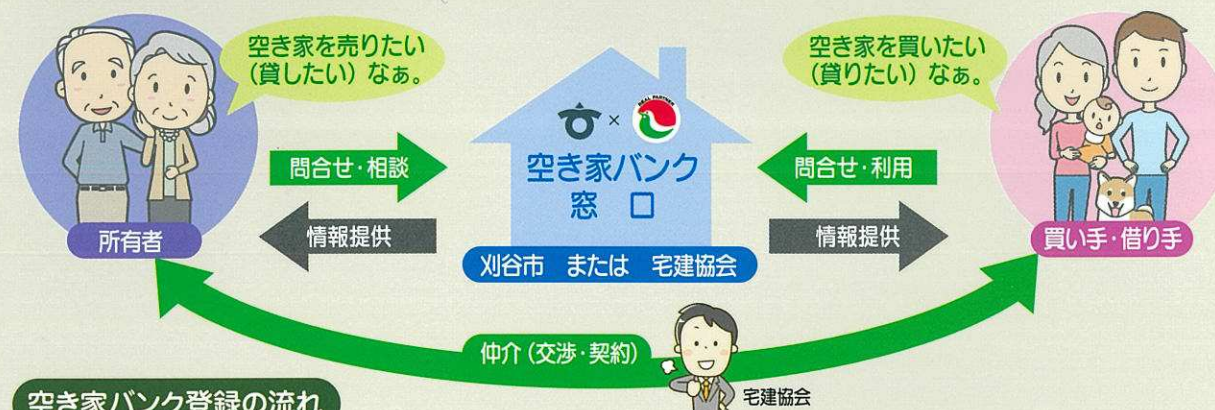


● 空き家を活用する

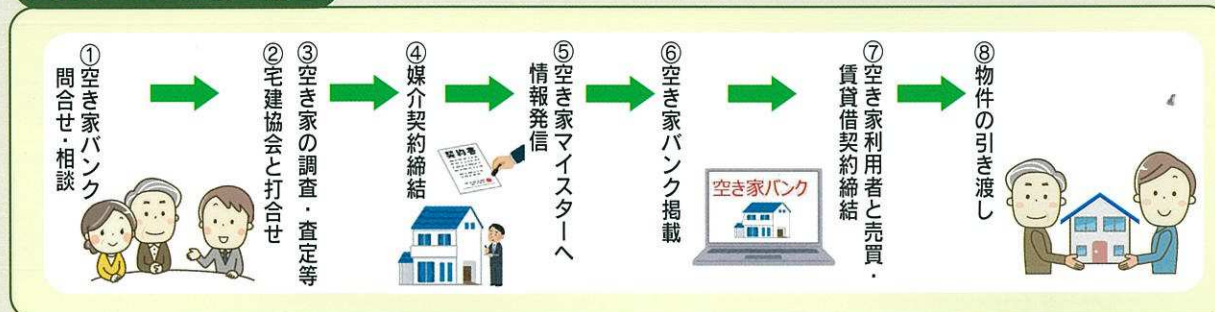
刈谷市空き家バンク

空き家の活用方法として、不動産業者に依頼したり、空き家バンクに登録するという方法が考えられます。

刈谷市は、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会と空き家対策に関する協定を締結し、空き家の発生抑制や有効活用に取り組むため、「刈谷市空き家バンク」を開設しました。



空き家バンク登録の流れ



● 空き家を解体して活用する

補助制度

刈谷市では、良好な生活環境を確保するため、要件を満たす老朽空き家を対象に、除却（解体）費用の一部を補助する制度があります。補助額は最大 20 万円までです。なお、老朽空き家の該非については市職員が判定するため、申請を検討されている場合は事前にご連絡ください。

空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除

被相続人が居住していた空き家（家屋）を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡し、一定の要件を満たす場合には、その譲渡所得から最高 3,000 万円まで控除される特例です。この特例を受ける場合、確定申告に必要な「被相続人居住用家屋等確認書」の交付は空き家が所在する市区町村で行います。なお、対象の可否や詳細は最寄りの税務署にお問い合わせください。

