



# 空き家の適切な管理は「所有者の責務」です!!

空き家は放置しておくと劣化していくため適切な管理が必要です。  
所有・管理している空き家の様子を定期的に確認し、適切な管理・維持を心掛けましょう!

●空き家を放置すると・・・「特定空家等」に認定されることがあります。

特定空家等とは

1. 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 ・建築物の傾斜、破損 ・屋根、外壁の破損、変形 等	2. 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 ・排水等の流出による臭気の発生 ・ごみ等の放置 等
3. 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 ・立木等が建物の前面を覆っている ・ごみや物の散乱 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 ・不特定の者が容易に侵入できる ・動物等が住み着いている

●特定空家等に認定されると・・・固定資産税の額が大幅にあがります

一定の要件を満たしている住宅用地は特例措置として課税標準額が減額されていますが、特定空家に認定され、勧告を受けた場合、その特例から除外されます。

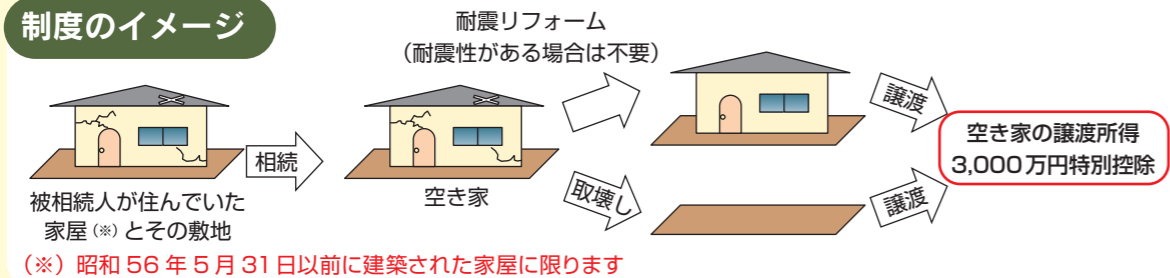
【現行の住宅用地特例】

	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

## 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。  
※令和5年12月31日までに譲渡する場合が対象です。

### 制度のイメージ



詳しくは国土交通省のホームページ

「空き家の発生を抑制するための特別措置」をご覧ください。



空き家  
バンク登録  
どうやって  
登録するの?

空き家  
売却  
●坪単価いくらくらい?  
●手元にいくら残るの?

空き家  
解体  
●いくらかかるの?

空き家  
管理  
●除草作業・換気など  
●空き家管理パックの  
ご紹介



平成27年5月から「空家対策特別措置法」が施行されました。

その他、住宅診断・税金関係など、まずはご相談ください。

# 空き家総合相談窓口

052-522-2567

小牧市と(公社)愛知県宅地建物取引業協会は空き家対策に関する協定を締結し、空き家等の未然防止に取り組むため、各種相談に対応する「空き家総合相談窓口」を開設しております。  
空き家に関するご相談・ご質問等、何でもお気軽にご連絡ください。



空き家に関するご用命はお近くの「空き家マイスター」にお声掛けください。

# 空き家バンクを活用しましょう!

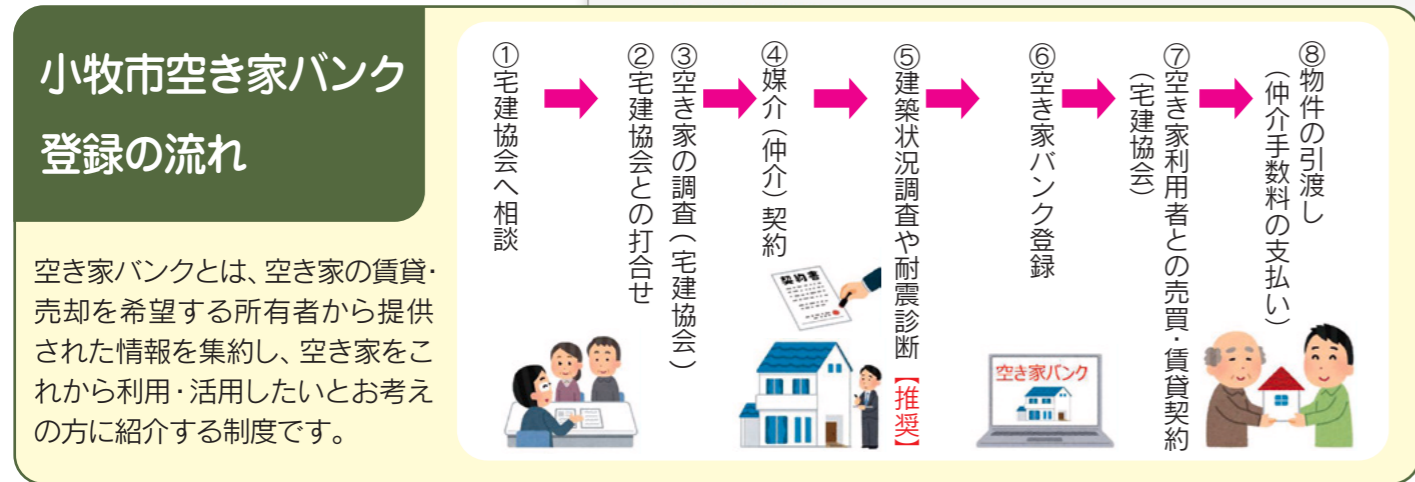
空き家の利活用を促進するために、(公社)愛知県宅建協会と連携し、空き家バンクを開設しています。

空き家を売りたい・貸したい・借りたい・買いたい方は是非、

空き家総合相談窓口(052-522-2567)までお問合せください!



キミと一緒に、育ってきたい。  
**Komaki**



### 小牧市の空き家対策について

#### 空き家バンク

空き家バンクの利用を希望される方は、右記までお問い合わせください。

(公社)愛知県宅地建物取引業協会  
**052-522-2567** (空き家総合相談窓口)

#### 小牧市空き家等除却工事費補助金

老朽化した空き家若しくは倒壊又は建築材等の飛散のおそれのある危険な空き家を除却する者に対し、経費の一部を補助する制度(上限20万円)

小牧市 都市計画課 居住推進係  
**0568-39-6534** (直通)

# AM 空き家マイスターリスト

空き家の増加が全国的な問題となっている昨今、その問題解決の一つとして空き家の流通促進があげられます。空き家の流通を促進するには、通常の不動産取引以上に、相続や税金等の広範な知識の習得や高い倫理観が求められます。

『空き家マイスター』は、「空き家流通の専門家としての知識を備えた者」に対して、(公社)愛知県宅地建物取引業協会が独自に認定するものです。宅地建物取引業等に従事する者が空き家に関する知識を習得し、空き家の流通を活性化させるとともに、消費者に対して安全・安心な取引を提供し、トラブル等を未然に防ぐことを目的とした制度です。

空き家マイスター情報						取扱業務				
事務所所在地	商号	担当者	住所	TEL	FAX	売買	賃貸	管理	解体	リフォーム
小牧市	(株)キングトラスト	銅谷 守	小牧市堀の内5-101-15	0568-42-0046	0568-42-0047	●	●	●	●	●
	(株)光エステート	梶田 基大	小牧市古雅2-5-5 1F	0568-64-6328	0568-64-6400	●			●	●
	(株)国保住建 小牧原営業所	近藤 耕一	小牧市小牧原3-155	0568-48-2270	0568-48-2271	●				
	(株)ライトホーム	水野 昭夫	小牧市山北町44	0568-48-6125	0568-48-6157	●	●	●	●	●
	(株)堀の内地所	梅澤 彰	小牧市堀の内二丁目82番地1	0568-72-6565	0568-73-8474	●	●		●	●
	(株)アイワホーム	酒井 宏一郎	小牧市小牧1丁目218番地	0568-76-2061	0568-76-1010	●			●	
	(有)双和美建	福岡 荘一	小牧市大字入鹿出新田715-1	0568-73-8141	0568-73-8142	●				●
春日井市	裕クリエイト	鈴木 重裕	春日井市浅山町2-7-19	0568-85-5589	0568-85-5589	●	●	●	●	●
	宮本不動産	宮本 豊彦	春日井市高蔵寺町2-67 1F	0568-51-0010	0568-51-0801	●	●		●	●
	(有)孝東	東住 孝子	春日井市六軒屋町3-194	0568-82-0248	0568-83-7523	●				●
	(株)加藤商事	渡邊 隆嗣	春日井市玉野町192	0568-93-6702	0568-93-6703	●	●	●		
	(株)城北不動産	橋本 政春	春日井市松本町858	0568-52-8765	0568-52-8765	●	●	●	●	●
	愛和住研(株)	米山 敏夫	春日井市中央通2-64	0568-84-3276	0568-84-3405	●	●	●	●	●
	(株)BESS愛知	江口 佳志	春日井市大和通2-41-1 第2リーディングビル4F	0568-31-8899	0568-34-0091	●				●
	(株)神領不動産	高木 いおり	春日井市大留町1-16-1	0568-51-0033	0568-51-1475	●	●	●	●	●
	(株)夢瀬パートナーズ	有満 慶朗	春日井市小野町4-6-8	0568-85-5511	0568-85-5512	●				
	(株)クビット	福岡 紀一郎 福岡 瞳	春日井市上条1-215-2 原ビル4階	0568-48-0959	0568-48-0968	●			●	●
(株)ファルコン 春日井中央店	西村 充弘	春日井市篠木町7-34-7	0568-29-5515	0568-29-5525	●	●	●	●	●	
岩倉市	すずき不動産事務所(株)	鈴木 規之	岩倉市東町白山25-29	0587-81-5842	0587-81-5862	●				
	(有)中村不動産	中村 雅之	岩倉市井上町種畑46	0587-66-7798	0587-66-0097	●		●	●	●
	(株)ナチュラルステージ	館本 行生	岩倉市曾野町中街道26	0587-65-7512	0587-65-7513	●			●	●
	ニワホーム(株)	丹羽 剛仁	岩倉市神野町縄境7	0587-37-7000	0587-37-0100				●	●
	(株)住まい専科マツオカ 岩倉営業所	高村 友里香	岩倉市栄町1-91	0587-65-5211	0587-65-5225	●				
犬山市	(株)中央不動産センター	野崎 博志	犬山市松本町3-1	0568-62-6859	0568-62-6830	●	●	●	●	●
	齊木商事(株)	齊木 良二	犬山市大字羽黒字鳳町116	0568-67-0321	0568-67-8330	●				
	(株)カタドル	山田 稔成	犬山市松本町4-95	0568-54-1731	0568-54-1642	●		●	●	●
扶桑町	大恵建築(株)	早岐 和則	丹羽郡扶桑町大字高雄字下山122	0587-93-0336	0587-93-5368	●		●	●	●
	大藪建設(株)	大藪 伸康	丹羽郡扶桑町大字斎藤字東屋敷6番地	0587-93-2631	0587-93-5273	●		●	●	●
	長谷川事務所	近藤 美夏	丹羽郡扶桑町大字高雄字南羽根195-1	0587-74-7140	0587-92-0308	●	●	●	●	●
江南市	(株)トータルホーム	川村 一夫	江南市宮後町砂場東333	0587-56-8070	0587-56-8071	●	●	●	●	●
	丸長産業(有)	尾関 修代	江南市村久野町中郷280	0587-57-8505	0587-57-8509	●	●	●	●	●
	(株)エスクリエイト	奥田 秀樹	江南市古知野町朝日50 青山ビル2F	0587-81-5884	0587-81-5894	●	●	●	●	●
	(株)石井不動産	清水 昭博	江南市古知野町朝日150番地	0587-54-0710	0587-54-3004	●	●	●	●	●
	宮古住建	萩島 克美	江南市古知野町宮裏31番地	0587-54-3128	0587-50-6728	●	●	●	●	●
	高田不動産商事(株)	高田 大覚	江南市飛高町栄339-1	0587-55-7812	0587-56-1686	●	●			
	(株)住まい専科マツオカ	鳥海 哲也 高橋 直樹	江南市古知野町牧森211-1 2F	0587-53-8708	0587-55-8622	●				
大口町	エス・ケー(株)	島川 師子	丹羽郡大口町余野6-15	0587-96-1185	0587-96-1183	●	●			

※令和2年1月9日に(公社)愛知県宅地建物取引業協会と「小牧市における空家等対策に関する協定」を締結しました。