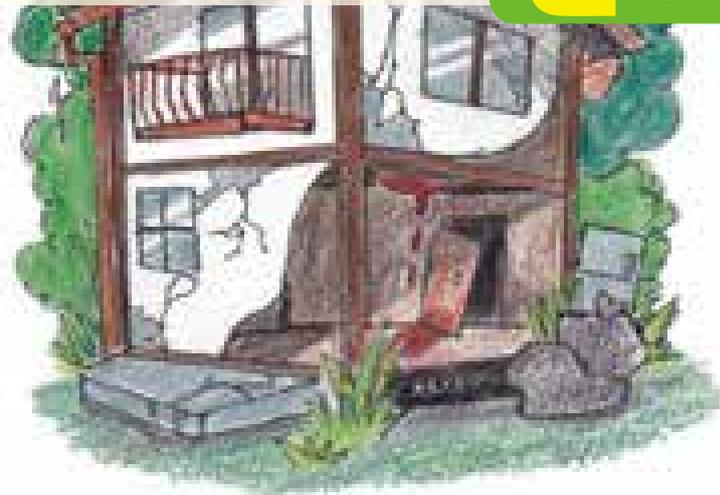


あなたも空き家の

所有者になるかも!?

ほなる
どる



問合せ 都市計画課 (☎ 39 - 6534)

空き家が放置されるとどうなる?!

空き家の管理が行き届かないまま放置されることにより、防災・犯罪・衛生・景観等、周辺環境にさまざまな悪影響を及ぼします。
早めの準備・対策が空き家問題の未然防止・解決につながります。

空き家の所有者になる時は

突然訪れます!

- ・高齢者施設等に入居したとき
- ・転勤等で別の場所に転居したとき
- ・所有者が亡くなったとき など

●事前の準備・対策

①建物・土地の登記の確認

土地および建物の所有者が亡くなった場合、法務局で相続登記が必要となります。相続登記をしないでするとさまざまな**弊害**が出るおそれがあります。

弊害

- ・相続が数世代に渡ると、相続人の調査に時間がかかり、手続き費用等が高額になる。
- ・相続人のうちに所在不明者がいるリスクも増え、手続きに時間がかかり、相続の確定が困難になる。
- ・相続に時間がかかれば、相続した不動産を売却することができない等の不利益を被ることもある。

常に所有者を明確にしておく (相続登記をする)

②相続について家族で話し合う

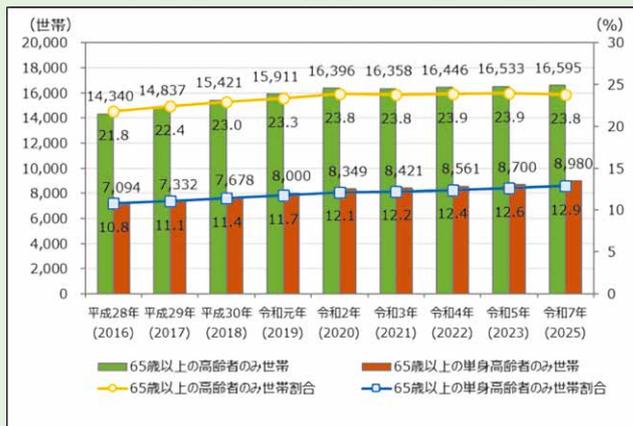
将来、誰が家を相続するのか事前に話し合っておく。

遺言書の作成を検討する

土地・家屋を所有している場合、たとえ使用してなくても、毎年、固定資産税がかかるため、相続後の土地・家屋の運用について考えておく。(除却、売却、賃貸、維持管理など)

相続人	法定相続人と法定相続分	
子と配偶者	子 1/2を人数で分ける	配偶者 1/2
直系尊属と配偶者 (子がいない場合)	直系尊属 1/3を人数で分ける	配偶者 2/3
兄弟姉妹と配偶者 (子がいない場合)	兄弟姉妹 1/4を人数で分ける ※父母の一方を同じくする兄弟姉妹の相続分は、父母の双方を同じくする兄弟姉妹の相続分の1/2	配偶者 3/4

単身高齢者および高齢者のみの世帯の推計



空き家予備軍は増え続けている

高齢者世帯の推移

平成28年から令和2年の5年間に、「65歳以上の高齢者のみ世帯」は、14340世帯から16396世帯(2056世帯(14.3%)増)に増加し、「65歳以上の単身高齢者のみ世帯」は7094世帯から8349世帯(1255世帯(17.7%)増)に増加しました。「65歳以上の高齢者のみ世帯」、「65歳以上の単身高齢者のみ世帯」は、今後も増加すると推計されています。

令和2年度空家等実態調査
実態調査により把握した市内の空家等数は、**780棟**でした。
※調査対象は、「戸建住宅および店舗併用住宅の空家等」とした。なお、長屋および共同住宅は、全室居住者がみられない場合に限り空家等とし、1棟と数えています。

空き家に関する支援制度のご案内

補助

空き家の除却工事費の一部を補助します

老朽化した空き家もしくは倒壊また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場合、その経費の一部を補助する制度を設けています。(上限 20 万円)

対象者	所有者等 (共有の場合はその共有者全員の同意を得ている者に限る)
対象とする建築物	<ul style="list-style-type: none">● 空き家であって次に掲げる要件の全てを満たすもの<ul style="list-style-type: none">・ 老朽空き家または危険空き家・ 1年以上使用されていない空き家で2分の1以上が居住の用に供されていたもの(長屋、共同住宅は全戸において1年以上使用されていないこと)・ 木造・ 個人が所有するもの・ 所有権以外の権利が設定されていないもの

※老朽空き家：築 22 年以上を経過した空き家

※危険空き家：住宅の不良度評定により評点が 100 以上となる住宅地区改良法第 2 条第 4 項に規定する不良住宅である空き家 (市職員が現地調査を行います)

問合せ先 都市計画課 (☎ 39 - 6534)



相談

空き家の利活用・管理について相談してください！

空き家総合相談窓口

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**」を開設しています。

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。

空き家総合相談窓口((公社)愛知県宅地建物取引業協会)

〈電話番号〉 052 - 522 - 2567

〈受付時間〉 平日 午前 9 時から正午

午後 1 時から 5 時

※土・日、祝日および協会の休業日を除く



小牧市空き家バンク

空き家バンクとは、空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を集約し、空き家をこれから利用・活用したいとお考えの方に紹介する制度です。

市でも空き家の利活用を促進するため、(公社)愛知県宅地建物取引業協会と連携した、「**小牧市空き家バンク**」を開設しています。

空き家バンクへ物件登録をご希望の方は、「空き家総合相談窓口」までお問い合わせください。

※空き家に関する交渉・契約については、市は直接関与しません。



制度

空き家の発生を抑制するための特例措置

国は、空き家の発生を抑制するための特例措置として、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、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、当該家屋または取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除しています。なお、本特例措置の適用期間は令和 5 年 12 月 31 日までです。



法務局の遺言書保管制度

遺言書保管制度は、ご自身で作成した自筆遺言書を法務局に預けることができる制度です。

詳しくは P 8 をご覧ください。

