



空家は適切に管理しましょう！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空家が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、所有者や管理者が適切な管理に努めることが責務として定められています。

空家は適切に管理されないと、公衆衛生の悪化、景観の阻害、防災や防犯面等の安全性の低下などを引き起こします。所有・管理している空家がある場合は、適切な管理をお願いします。

適切な管理例とポイント

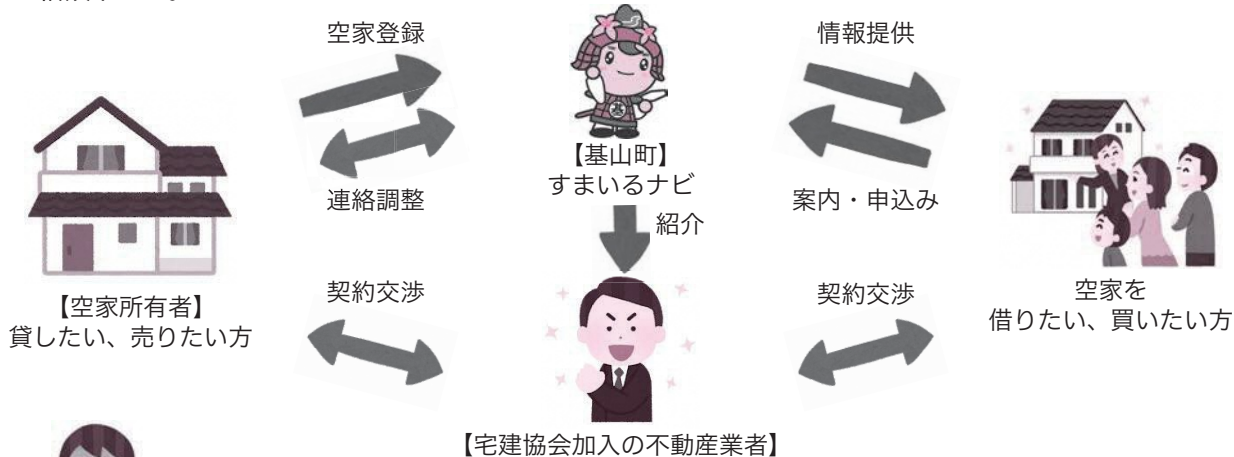
- ・庭木が敷地からはみ出ないように、きれいに剪定する。
- ・定期的に草を刈る。
- ・剪定した木や刈り取った草は、放置せずに処分する。
- ・家屋や庭の見た目をきれいに保ち、空家であることが分かりにくいようにする。
- ・敷地に外部から侵入されないように、門などをきちんと閉める。
- ・外壁や瓦などが崩落したり、風で飛ばされたりしないようにする。
- ・倒壊の恐れがある家屋や塀などは取り壊す。

※空家の利活用でお悩みの方は、お気軽にご相談ください。

空家情報大募集！！

すまいるナビに登録しませんか？

町では、「すまいるナビ」を利用し、空家の賃貸及び売却をしたい方を募集しております。すでに空家となっている物件や、将来的に空家になる可能性がある物件がございましたら、定住促進課へお気軽にご相談下さい。



空家をこのままにしておくと、こんな問題が起こります！

かえってお金がかかる！？

空家を放っておくと建物が劣化し、改修や雑草の除去などに多額の費用がかかります。

思わぬ損害を生む！？

建物の倒壊や物の落下などで近隣の建物に被害を及ぼした場合、空家の所有者の責任となり、損害賠償を問われることがあります。

不動産価値の低下！？

空家は人が移住しなければどんどん劣化し、資産価値が下がってしまいます。

納税金額が増える！？

「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されました。(平成 27 年 5 月 26 日)
これにより空家が老朽化し、周辺に悪影響を及ぼす危険な状況になっている場合は、「特定空家」となり、町は以下の措置をとることになります。



※町の①助言・指導に応じず②勧告された場合は、住宅用地の特例が受けられなくなり固定資産税が最大で約 6 倍になります。また、さらに放置を続け④代執行がされた場合、空家の除却が行われ、その費用を所有者に全額請求することとなります。

空家の家財道具等の処分費用を補助します！

最大10万円！

町内の空家の利活用を促進するために、基山町空家等情報登録制度（すまいるナビ）に登録を行った空家を対象に、家財道具の処分にかかる費用の一部を補助します。



対象物件・対象者

- ・すまいるナビに登録した空家
- ・すまいるナビに登録した空家の所有者等であって、補助金の交付を受けた日から引き続き2年以上すまいるナビに登録する意思がある者



補助金額

補助対象経費の2分の1以内の額。（上限10万円）
※1,000円未満の端数は、切り捨てた額とします。
（例）家財道具等の処分費用が30万円の場合
 $30万円 \times 1/2 = 15万円$ （上限10万円なので、補助金額は10万円）



補助対象経費

- ・ゴミ処理手数料
 - ・特定家庭用機器リサイクル料金
 - ・家財の移設に要する経費
 - ・廃棄物処分業者に委託して家財を処分する場合における委託料
- ※家財道具等の処分は、処理対象物に必要な産業廃棄物収集運搬業又は一般廃棄物収集運搬業の許可を受けた法人、又は個人事業者が行うものとします。



その他注意事項

- ・申請受付は予算の範囲内で先着順とします。
- ・補助金の交付は、補助対象の空家に対して1回限りとします。
- ・実績報告書は、家財道具等の処分が完了した日から30日以内又は補助金の交付決定を受けた年度の3月31日のいずれか早い期日までに提出が必要です。
- ・家財道具等の運搬及び処分は、関係法令を守り適切に行ってください。

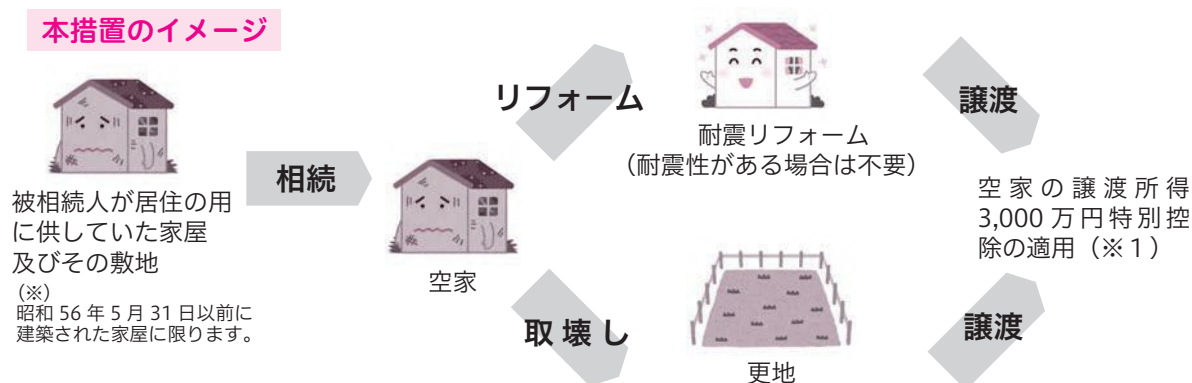
相続した空家の活用にお悩みの方

空家の譲渡所得の3,000万円特別控除について

制度の概要

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、被相続人の居住の用に供していた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リフォームをしたものに限り、その敷地を含む）又は、取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除します。また、平成31年4月1日以降の譲渡については要介護認定等を受け、被相続人が相続開始の直前まで老人ホーム等に入所していた場合も、一定要件を満たせば適用となります。なお、制度の詳細については、国土交通省ホームページにてご確認ください、ご不明な点は管轄の税務署へお問い合わせください。

本措置のイメージ



(※1) 本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費 (譲渡価額 $\times$ 5% (※2)) - 譲渡費用 (除却費用等) - 特別控除 3,000万円

(※2) 取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

具体例

相続した家屋を取り壊して、取り壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

<前提条件>

- ・昭和55年建築
- ・除却費200万円
- ・被相続人が20年間所有
- ・取得費不明

- 本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円
(500万円 - 500万円 $\times$ 5% - 200万円 - 3,000万円) $\times$ 2.0% = 0円
- 本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円
(500万円 - 500万円 $\times$ 5% - 200万円) $\times$ 2.0% = 55万円