

～考えてみませんか？ 空き家のこれから～

「東海村空き家等対策の推進に関する条例」を制定しました



10月1日施行

条例のポイント① 「所有者」「事業者」「村民」「村」が、協力して空き家対策に取り組みます

少子高齢化による人口減少や社会環境の変化などを背景に、年々増加傾向にある「空き家」。誰も住んでおらず、適切な管理がされていない空き家は、防災や防犯だけでなく、景観の保全などの面からも、村民生活に大きな影響を及ぼす可能性があります。

村では「東海村空き家等対策の推進に関する条例」を制定し、空き家への対策を強化しました。安全で安心して暮らせる地域社会を実現するため、皆さんのご協力をお願いします。

【問い合わせ】都市整備課建築担当(役場行政棟2階 ☎282局1711 内線1248)

空き家を放置していると…
適切な管理がされないままに空き家を放置していると、左図のようにさまざまな問題が生じる恐れがあります。



空き家対策には、皆さんの協力が必要です
条例では「所有者」「事業者」「村民」「村」が、それぞれ果たすべき役割や責任について規定しています

す。住み良い環境のため、皆さんのご理解とご協力をお願いします。

所有者は…

- ▽空き家の適切な管理と積極的な活用をしてください。
- ▽空き家に関するトラブルは自主的に解決してください。

事業者は… (不動産業・建設業等)

- ▽村が実施する空き家対策に協力してください。
- ▽事業を通じて空き家の活用や流通の促進に協力してください。

村民は…

- ▽村が実施する空き家対策に協力してください。

村は…

- ▽空き家対策を総合的かつ計画的に実施します。

条例のポイント② 適切に管理されていない「特定空家等」は、指導等の対象となります

「特定空家等」とは…

適切な管理が行われずに放置されている空き家のうち、次の①～④の項目のいずれかに当てはまる空き家を「特定空家等」といいます。

「特定空家等」の判断基準

- ①そのまま放置すれば、倒壊等、著しく危険となる恐れのある状態
- ②そのまま放置すれば、著しく衛生上有害となる恐れのある状態
- 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
- 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

「特定空家等」に認定されると…

行政による「助言・指導」「催告」「命令」「行政代執行」等の対象となります。従わない場合は、土地にかかる固定資産税の優遇措置が適用されなくなったり、所有者の負担で強制的に解体されたりする(行政代執行)など、所有者にとって大きなデメリットがあります。

今回の「東海村空家等対策の推進に関する条例」では、「代行措置」と「緊急安全措置」について規定しています。

特定空家等の所有者等は、村に「代行措置」を申し出ることができるようになりました

対象▽村から「特定空家等」に認定された▽村から助言・指導、催告を受けた——を満たす空き

被相続人の居住用財産を譲渡した場合の特例措置について

平成28年度の税制改正により、空き家の発生を抑制するための特例措置が創設されました。これは、相続または遺贈により取得した被相続人居住用家屋(敷地等を含む)を、平成28年4月1日から令和5年12月31日までに譲渡し、一定の要件を満たしたときに、譲渡所得の金額(上限3千万円)を控除できる制度です。平成31年4月1日以降の譲渡については、被相続人が相続開始直前に老人ホーム等に入所していた場合も、一定の要件を満たせば適用対象となります。要件など詳細は、国土交通省または国税庁のホームページ(「空き家 3000万円控除」で検索)をご覧ください。

その他▼申告手続きの中で必要となる書類のうち、東海村に所在する家屋の「被相続人居住用家屋等確認書」は、都市整備課で交付します。

申し込み・問い合わせ▼都市整備課建築担当(☎282-1711 内線1248) ※申告手続きなどの相談は、国税局電話相談センター等で受け付けますので、太田税務署(☎0294-72-2171)へお問い合わせください。なお、税務署での相談は、事前予約が必要です。

家の所有者等

その他▼身体が不自由である、遠方に住んでいる等、やむを得ない理由がある方に限りまゝです。▽村から命令を受けた場合は申し出る事ができません。▽申し出者は、代行措置に要した費用の全額を支払う必要があります。

村は、特定空家等に対して「緊急安全措置(落下した屋根材等の移動、危険を知らせる看板の設置など)」を行うことができますようになりました

対象▽村から「特定空家等」に認定された▽倒壊等の危険が切迫し、村民の生命、身体、財産に被害を及ぼすことが明らかである——を満たす空き家の所有者等

その他▼所有者等が自ら危険な状態を解消する時間的余裕がない場合に限りまゝです。▽所有者等は、緊急安全措置に要した費用の全額を支払う必要があります。

空き家の管理は所有者の責任です

空き家を所有する方は、定期的に建物やその周辺を確認しましょう。また、住む予定のない空き家等を相続したときは、専門家(弁護士や司法書士、建築士、不動産会社等)にアドバイスを求めるなど、適切な管理をお願いします。



空き家問題は、誰にでも起こり得る身近な問題です。今住んでいる家を将来どうするのか、日頃から考えたり、家族で話し合ったりするようにしましょう。