

(1) 空家等の現状及び取組み状況について

(1) 空家等の現状及び取組み状況について

- ①市内の空家等の苦情・改善状況
- ②空家解体促進費補助金の執行状況
- ③被相続人居住用家屋等確認申請書
※（3,000万円控除）申請件数
- ④あま市空き家バンクの状況
- ⑤低未利用土地等確認申請の状況
- ⑥愛知県司法書士会との空家等対策に関する協定の締結
- ⑦広報による空き家の管理周知及びパトロールの実施

①市内の空家等の苦情・改善状況について

R 3 年度 受付内容・件数

受付月	受付件数	相談内容（※受付 1 件に対して複数該当項目あり）				
		建築	防火	環境・衛生	防犯	その他
4月	1件			1		
5月	3件	2		2		
6月	5件	2		5		
7月						
計	9件	4		8		

（令和 3 年 7 月 1 日現在）

R 1 年度 受付内容・件数

	受付件数	相談内容（※受付 1 件に対して複数該当項目あり）				
		建築	防火	環境・衛生	防犯	その他
計	54件	45件	31件	34件	8件	1件

R 2 年度 受付内容・件数

	受付件数	相談内容（※受付 1 件に対して複数該当項目あり）				
		建築	防火	環境・衛生	防犯	その他
計	35件	10件	1件	27件	3件	0件

②空家解体促進費補助金の執行状況

《補助制度の趣旨》

倒壊等の恐れのある**危険な空き家**の解体を促進することで生活環境を保全する

▼主な補助対象の空家

- ・ **1年以上**使用されていない空き家であること
- ・ 延べ面積の2分の1以上が居住用に供されていたこと
- ・ 個人が所有する**木造住宅**であること
- ・ 住宅地区改良法に規定する**不良住宅に該当**することetc...

◎補助金額 最大20万円

《執行状況》

	令和元年度	令和2年度
交付件数	9件	12件

- ・ 今年度予算枠15件⇒**5件**の申請（7月12日時点）

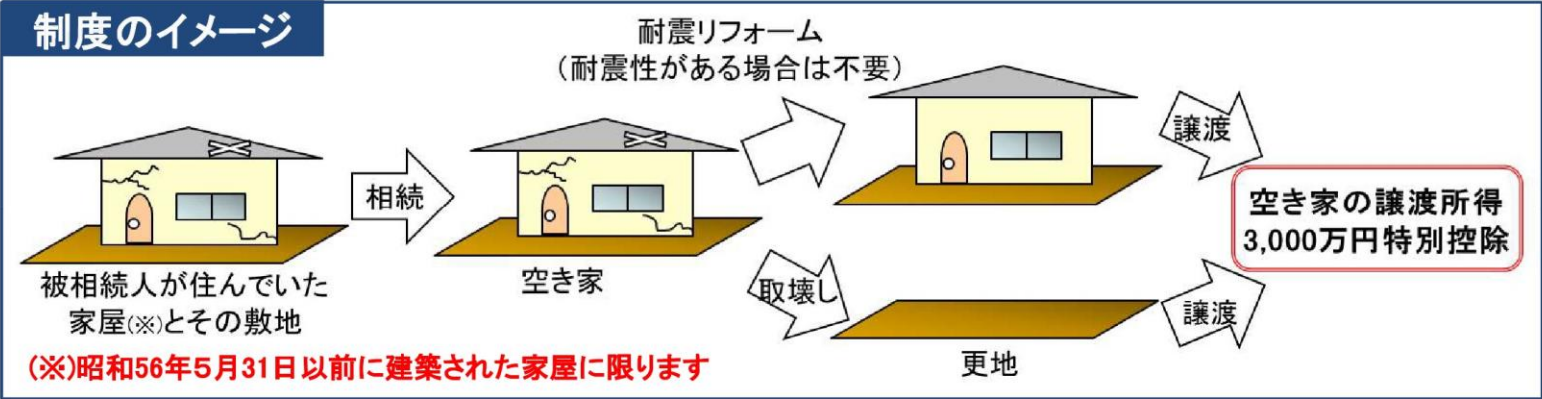
※ 5件のうち3件は指導案件

③被相続人居住用家屋等確認申請書（3,000万円控除）

○被相続人居住用家屋等確認申請書の状況について

**空き家の発生を抑制するための特例措置
（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）について**

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。



平成31年度税制改正のポイント

これまでは、相続開始の直前まで、被相続人が家屋に居住している場合のみが適用対象でしたが、平成31年4月1日以降の譲渡について、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対象となります。 ※要件の詳細は2ページ以降参照

◎被相続人居住用家屋等確認申請状況				
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
証明件数	5件	7件	18件	4件

令和3年7月12日 時点

④あま市空き家バンクの状況について

(1) 空家等対策に関する協定の締結

◎平成31年3月28日（公社）愛知県宅地建物取引業協会と協定を締結

⇒空家等がもたらす諸問題に対して、相互に連携・協力し、空家等の発生の未然防止、管理の適正化、流通・活用等の空家等に関する対策を推進することを目的とする

(2) 空家等の利活用の促進

◎令和3年3月に空き家バンクの開設

⇒賃貸・売買希望者のマッチングを図り管理不全の空家の解消することを目的とする

◆これまでの実績（令和3年7月時点 愛知県他宅地建物取引業協会より）

- ・累積登録数 11件
- ・成約件数（推計） 4件

⑤低未利用土地等確認申請の状況について

(1) 制度概要

◎土地の譲渡の促進及び適切な利用管理の確保並びに所有者不明土地の発生を予防を目的として、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例措置

※令和2年度 租税特別措置法 税制改正

(2) 措置期間

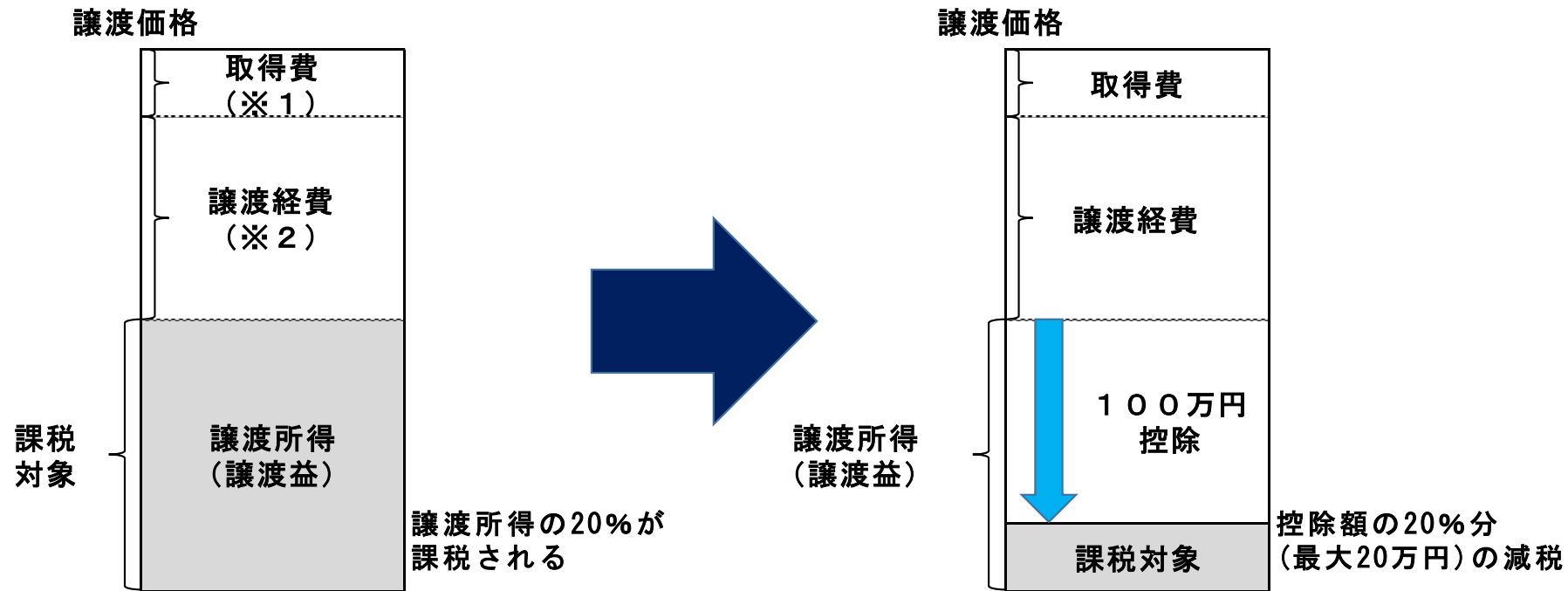
◎令和2年7月1日から令和4年12月31日まで

(3) 確認書の発行・相談件数

	令和2年度	令和3年度
相談件数	3件	1件
発行件数	1件	0件

(令和3年7月12日 時点)

特例適用イメージ



(※1) 取得費が分からない場合、譲渡価格の5%とみなされる。

(※2) 解体費・測量費・宅建業者への仲介手数料等。

⑥愛知県司法書士会との空家等対策に関する協定の締結について

◎基本的な取組事項

- ・空家等の適切な管理に関すること
- ・空家等の利活用の促進に関すること
- ・所有者等による取り組みに必要な情報発信等

◎業務委託

空家及び敷地の相続登記がされていない等の理由により相続人調査が難航する場合に備え、**空家等所有者調査等業務の委託**をすることにより、空家等対策の推進を図ることを目的とする

⑥愛知県司法書士会との空家等対策に関する協定の締結について

「案」

あま市における空家等対策に関する協定書（抜粋）

（目的）

第1条 この協定は、甲（あま市）及び乙（愛知県司法書士会）が相互に連携・協力し、空家等が管理不全な状態とならないよう空家等の対策を進めることにより、良好な生活環境の保全及び安全安心なまちづくりの推進に寄与するとともに、空家等の活用を促進することを目的とする。

（定義）

第2条 この協定における用語の定義は、次の各号の定めるところによる。

- (1) 空家等 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- (2) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

（取組事項）

第3条 甲及び乙は、第1条の目的を達成するため、主に次に掲げる事項に取り組むものとする。

- (1) 空家等の適正管理に関すること。
- (2) 空家等の利活用の促進に関すること。
- (3) 所有者等による前2号の取組に必要な情報の発信に関すること。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項に関すること。

（業務の委託）

第4条 乙は取り組む事項のうち、乙の提携する関連団体に対して業務の委託ができるものとする。

（情報の共有及び発信）

第5条 甲及び乙は、第3条の取組事項を実施するにあたり、情報の共有及び発信に努めるものとする。

：

⑦広報による空き家の管理周知及び 市内全域パトロールの実施

- ◎ 9月号広報に適正管理に関する注意喚起を掲載
- ◎ 今年度・令和2年度・令和元年度の通報物件を対象に
一斉パトロールを実施（年2回実施：7月・12月予定）
⇒改善されていない空き家に再通知を発送予定
- ◎ その他（空き家の発生抑制）
 - ・ 木造住宅に関する耐震診断・耐震改修に係る補助制度を郵送にて案内配布
 - ▽配布数：1,500件
 - ▽対象：昭和56年以前に建築された木造住宅等
 - ・ 建物に付随するブロック塀等撤去に関する補助
 - ▽パトロールによる該当者の住宅にポスティング