

(3) 空家等の現状及び取組み状況

(3) 空家等の現状及び取組み状況

- ① 市内の空家等の苦情状況
- 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)
- ④ 低未利用土地等確認申請書
- ⑤ 愛知県司法書士会との協定締結
- ⑥ 空き家パトロールの実施

①市内の空家等の苦情状況

R 4 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
24 件	6		19	1	

（R 5 年 1 月 3 1 日現在）

R 3 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
25 件	12	1	18	1	

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
35 件	10	1	27	3	

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2年度	令和3年度
交付件数	12件	10件

- ・ 今年度予算枠10件⇒10件の申請（1月31日時点）
※ 10件のうち2件は指導案件

解体事例紹介 ①

解体前



解体後



解体事例紹介 ②

解体前



解体後

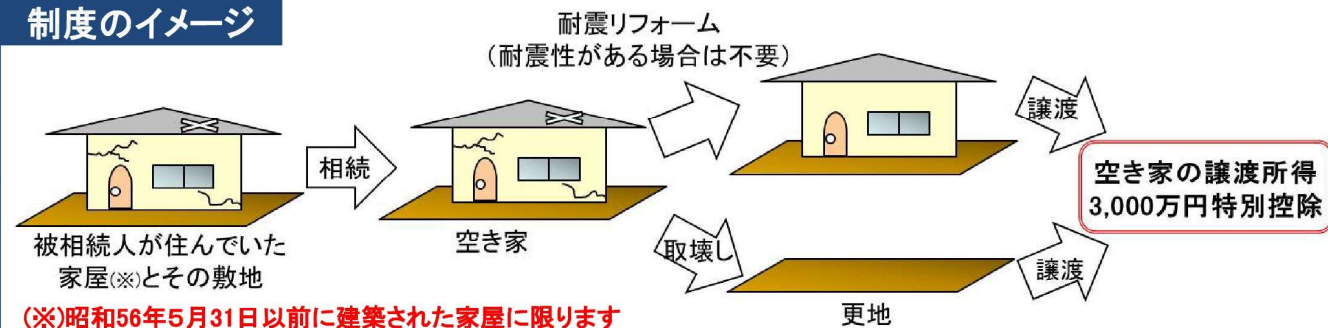


③被相続人居住用家屋等確認申請書（3,000万円控除）

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。

制度のイメージ



平成31年度税制改正のポイント

これまで、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。

国交省HPより

◎ 申請状況

年度	件数
令和4年	5件
令和3年	15件
令和2年	18件
令和元年	7件

令和5年1月31日時点

④低未利用土地等確認申請書

(1) 低未利用地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例措置

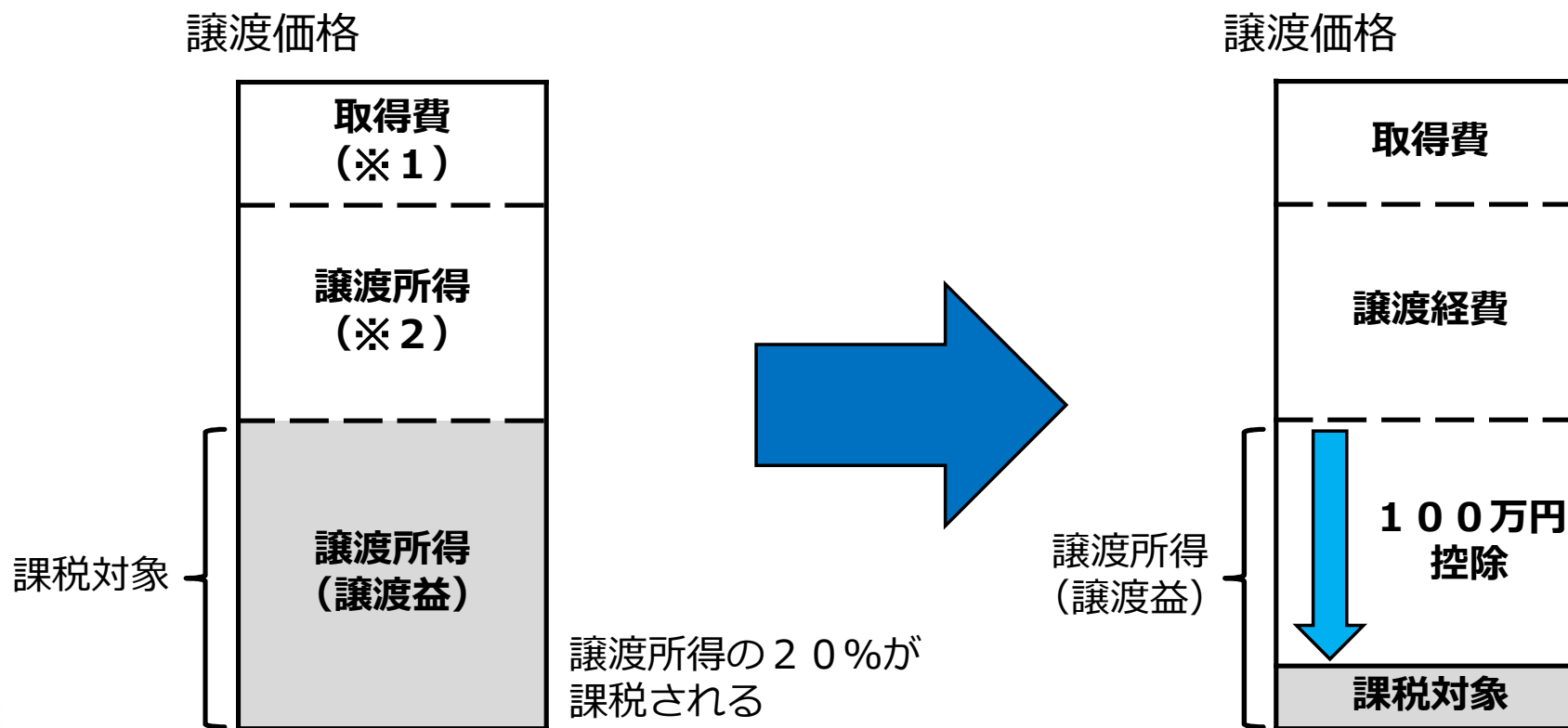
土地の譲渡の促進及び適切な利用管理の確保並びに所有者不明土地の発生を予防を目的として、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例措置

(2) 確認申請書の発行・相談件数

	令和3年度	令和4年度
相談件数	2件	1件
発行件数	2件	1件 (令和5年1月31日時点)

※令和5年度 租税特別措置法 税制改正予定
措置期間延長 令和5年1月1日から令和7年12月31日まで

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。

⑤愛知県司法書士会との協定締結

◎目的

愛知県司法書士会の専門性を活かした相談体制をさらに充実させることにより、空家対策を強化する。

◎基本的な取組事項

- ・ 空き家等の適切な管理に関すること
- ・ 空き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

⑥空き家パトロールの実施

- ◎ 通報物件を対象に一斉パトロールを実施
⇒改善されていない空き家に再通知を発送
- ◎ その他（空き家の発生抑制）
 - ・ 木造住宅に関する耐震診断の案内を郵送にて配布
 - ▽配布数：1,300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

