



空き家をめぐる疑問、ここで解決！

一定期間、居住その他の使用がなされていない建物や敷地のことを「空き家」といいます。市内の空き家と思われる物件は567件(平成29年9月空き家等実態調査)。老朽化の進んだ空き家は周辺に迷惑を掛けるだけでなく、所有者自身にも大きな負担になることがあります。空き家の適切な管理・利活用や、空き家にしない対策をしましょう。

都市計画課 ☎(45)6237

当てはまるものはすぐに補修しましょう。なお、空き家の管理代行を行っている事業者もあります。

- 空き家のこんなところをチェック**
- 屋根(変形・破損・剥がれ)
 - 軒裏(浮き・破損・剥がれ)
 - 雨とい(水漏れ・変形・外れ)
 - 土台・基礎(破損・腐朽・ずれ)
 - 家の周り(塀のひび・割れ・傾きなど)
 - 窓・ドア
 - (ガラス割れ・傾き・開閉不具合)
 - パルコニー・ベランダ・屋上階段(腐食・破損・傾斜・さび)
 - 外壁(腐朽・剥がれ・破損・浮き)
 - 家の中(雨漏り・カビ・給排水の不具合・害虫の大量発生・臭気など)

空き家の所有者には、建物の管理責任があり、倒壊などで他人に被害を及ぼした場合、民法の規定により損害賠償責任を問われることがあります。次の項目を意識して、適切な管理を行いましょう。

所有者
夫の死後、子どもと暮らすため自宅を離れました。時々掃除に向いていますが、他にどんなことに注意して管理すればよいでしょうか。

空き家や解体後の跡地を効果的に利用することは、まちづくりやコミュニティ活動に大切な役割を果たします。空き店舗などの利活用補助について駅周辺の空き店舗の利活用を促すため、改装費および賃借料を補助する制度があります。

利活用希望者
空き家を利用して、地域の人々が気軽に立ち寄ることができる交流の場を作りたいです。

放置空き家はお金がかかります
人が住んでいない、メンテナンスを行っていない住宅は傷みが早くなり、改修や修繕に多額の費用がかかることがあります。

また、危険性や衛生性、景観などに著しい問題がある場合には、「空家等対策特別措置法」に基づき、「特定空家等」に認定されることがあります。この場合、措置の助言や指導、勧告命令、取り壊しなどの行政措置が行われ、適切な管理が行われていない場合、空き家の敷地に対して、住宅用地の特例措置が適用されず、固定資産税が高くなります。さらに、取り壊しなどに要した全ての費用が所有者に請求されます。



相続予定者

実家にはまだ両親が住んでいますが、この先誰も住む予定はありません。何を準備しておくべきなのか、知りたいです。

住む人がいなくなったときにスムーズに引き継ぐために、住んでいるときから権利関係の確認や登記の変更、相続、利活用などの対策をしておく必要があります。

空き家譲渡所得の

3000万円特別控除について

空き家の発生を抑制するための特別措置として、空き家の譲渡所得を控除できる制度があります。空き家を相続した方が、相続日から3年を経過する年の12月31日までに当該家屋などを他人に譲渡した場合、譲渡所得から最大3000万円が特別控除されます。
※詳細は税務署にお問い合わせください。



隣人

隣の家が空き家になってから、建物が破損したり、樹木が敷地をはみ出してきたりして困っています。

さらに、多岐にわたる関係法令に対応できるように関係団体と連携し、建築や不動産などの専門家による相談を実施しています。

空き家に関する相談については、相談窓口を一本化し、相談体制を整えて適切かつ迅速に対応していきます。

空き家全般に関する

問い合わせ

都市計画課 ☎(45)6237

お困りごと、
受け付けます!!

空き家総合相談窓口

市は(公社)愛知県宅地建物取引業協会と連携し、空き家に関する総合的な相談を無料で行うことができる窓口を開設しました。なお、相談から発生する事務に伴う個別の業務(仲介に伴う契約業務や登記名義の変更など)については、別途費用が発生します。

専用ダイヤル 052(522)2567

受付時間 平日 9:00 ~ 12:00、13:00 ~ 17:00(祝日および(公社)愛知県宅地建物取引業協会休業日を除く)
相談内容 ●空き家・空き地の売買 ●空き家・空き地の管理
●空き家の解体 ●住宅診断 ●税金・法律関係 など

大府市空き家バンクポータルサイト

平成30年度から、空き家の所有者と利活用したい方をつなぐ、インターネットサイトを開設しました。ぜひご利用ください。 <http://akiyabk.com/oobu/>

