



碧南市



(公社) 愛知県宅地建物取引業協会

老朽化した空き家の適正な管理方法の一つとして、 空き家の解体工事の検討をお願いします。

碧南市では、解体工事費用に対して、**最大20万円**の補助金を交付します。
補助金の申込みは**先着順**です。
予算には限度がありますので、早めの申込みをお願いします。

Q1 空き家を所有しているけど、解体工事の補助金対象になるかな?

⇒ **A1** 補助金を受けるための条件があります。(築年数、老朽度など)
まずは碧南市役所建築課にお問い合わせください。

Q2 補助金を申込みする前に、空き家を解体しちゃったけど
補助金はもらえるの?

⇒ **A2** 補助金は交付できません。
**解体工事の契約及び着手する前に、
碧南市役所建築課にご相談ください。**

空き家 バンク登録

- どうやって登録するの?

空き家 解体

- いくらかかるの?

空き家 売却

- 坪単価いくらくらい?
- 手元にいくら残るの?

空き家 管理

- 除草作業・換気など
- 空き家管理パックのご紹介

平成27年5月から
「空き家対策特別措置法」が
施行されました。



その他、住宅診断・税金関係など、まずはご相談ください。

空き家総合相談窓口

052-522-2567

碧南市と(公社)愛知県宅地建物取引業協会は空き家対策に関する協定を締結し、
空き家等の未然防止に取り組むため、各種相談に対応する
「空き家総合相談窓口」「碧南市空き家バンク」を開設しました。
空き家に関するご相談・ご質問等、何でもお気軽にご連絡ください。



空き家に関するご用命はお近くの「空き家マイスター」にお声掛けください。

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会
認定の空き家の専門家

AM 空き家マイスター



碧南市役所建設部建築課 空き家担当
0566-95-9907(直通)
kentikka@city.hekinan.lg.jp



問合せ先



碧南市空き家対策 URL



<http://www.city.hekinan.lg.jp/soshiki/kensetsu/kenchiku/akiya/index.html>

空き家の適切な管理は「所有者の責務」です!!

空き家は放置しておくと劣化していくため適切な管理が必要です。
所有・管理している空き家の様子を定期的に確認し、
適切な管理・維持を心掛けましょう！

詳しくは国土交通省のホームページ「空き家の発生を抑制するための特別措置」をご覧ください。



●空き家を放置すると…「管理不全空家等」に認定されることがあります。

管理不全空家等とは

1. そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 ・建築物の傾斜、破損 ・屋根、外壁の破損、変形 等	2. そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ・排水等の流出による臭気の発生 ・ごみ等の放置 等
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 ・立木等が建物の前面を覆っている ・ごみや物の散乱 等	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 ・不特定の者が容易に侵入できる ・動物等が住み着いている

●管理不全空家等に認定されると…固定資産税の額が大幅にあがります

一定の要件を満たしている住宅用地は特例措置として課税標準額が減額されていますが、

管理不全空家に認定され、勧告を受けた場合、その特例から除外されます。

【現行の住宅用地特例】	小規模住宅用地 (200 m ² 以下の部分)	一般住宅用地 (200 m ² を超える部分)
固定資産税の課税標準	1／6に減額	1／3に減額

空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)の拡充・延長(所得税・個人住民税)

空き家の発生の抑制を図るため、空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除について、適用期間を4年間延長するとともに、買主が譲渡後に耐震改修工事又は除却工事を実施する場合も適用対象となるよう拡充する。

施策の背景

- 利用が予定されていない「その他空き家」(349戸)は、令和12年には約470戸まで増加の見込み。
 - 空き家は、相続を機に発生するものが過半以上。
 - 空き家を早期に譲渡(有効活用)するよう相続人を後押しする必要。
 - ▶ 本税制は、空き家の早期有効活用に大きく寄与。
 - 【実績】11,976件(令和3年度、確認書交付件数) → 相続が原因の「その他空き家(※)」の増加を3割削減
 - ※近年、約6万户/年のペースで増加(うち相続原因が約3万户/年)
 - ▶ 他方、現行制度は「譲渡前」に売主が除却又は耐震改修の工事を実施する必要があり、これが空き家流通上、支障となること

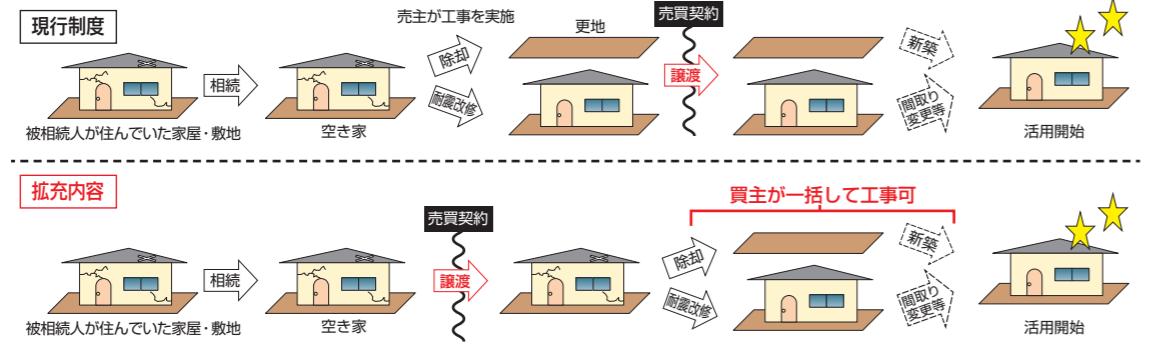
要望の結果

特例措置の内容 【所得税・個人住民税】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（※1）を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。）又は除却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。（令和5年12月31日までの譲渡が対象）
※1 昭和56年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前（※2）において被相続人の居住の用に供されていたもの
※2 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前

結果

- ・現行の措置を4年間（令和6年1月1日～令和9年12月31日）延長する。
 - ・売買契約等に基づき、買主が譲渡日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とする。

＜制度イメージ＞



AM 空き家マイスター・リスト

「空き家マイスター」とは、昨今問題となっている空き家問題に目を向け、空き家に関する講習を受け、知識を習得した者に対し、(公社) 愛知県宅地建物取引業協会が独自に認定した資格です。安心・安全な取引を提供し、トラブル等を未然に防ぐことを目的に、地域の空き家マイスターが空き家問題を解決すべく様々な角度からご相談・ご提案させていただきます。