

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。**

問合せ先



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



碧南市空き家対策 URL

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



碧南市 ×



(公社)愛知県宅地建物取引業協会

空き家 バンク登録

- どうやって登録するの？

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 解体

- いくらかかるの？

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

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㎡以下の部分）	一般住宅用地（200㎡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 万戸) は、令和 12 年には**約 470 万戸まで増加**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6万戸/年のペースで増加（うち相続原因が約3万戸/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、支障となることも。

住生活基本計画（R3 閣議決定）
【成果指標】
居住目的のない空き家数を
400 万戸程度に抑える
（令和 12 年）

要望の結果

特例措置の内容

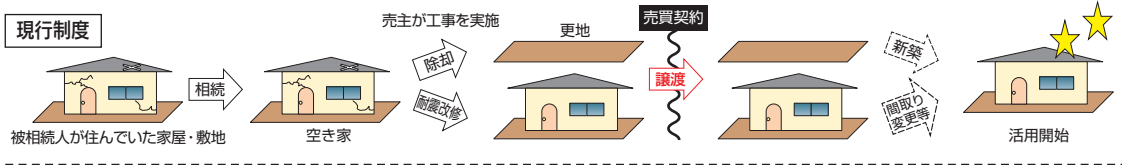
【所得税・個人住民税】相続日から起算して3年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋（※1）を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。）又は除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除。（令和5年 12月31日までの譲渡が対象）
※1 昭和56 年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前（※2）において被相続人の居住の用に供されていたもの
※2 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前

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、買主が譲渡の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>

現行制度



拡充内容



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。

空き家マイスター情報						取扱業務				
事務所所在地域	商号	担当者	住所	TEL	FAX	売買	賃貸	管理	解体	リフォーム
碧南市	藤和不動産	鈴木 良之	碧南市善明町1-11 1F	0566-41-1030	0566-42-8786	●	●	●	●	●
	(株)エイプラン	岡本 将尚	碧南市千福町2-111-1 1・2F	0566-46-4455	0566-46-4444	●				
	(株)東海地所	神谷 彦二	碧南市久寿町4-60-1	0566-48-0200	0566-48-2312	●	●	●		●
知立市	(有)興栄不動産	鈴木 正利	知立市宝町塩掻51-1 中央マンション101	0566-82-7898	0566-83-3981	●			●	
	中一不動産(株)	山本 晴久	知立市内幸町加藤74-4	0566-70-7131	0566-81-1132	●			●	●
	野村開発(株)	杉浦 寛之	知立市南陽1-132	0566-81-1736	0566-83-1033	●	●	●		●
安城市	アスライフ(株)	杉浦 旭	安城市桜井町新田101 アベニュー桜井A	0566-45-7816	0566-45-7826	●	●	●	●	
	(株)エステート・アイ	柘植 昭二	安城市大山町2-1-3	0566-91-2811	0566-91-2822	●			●	
	三恵不動産	細井 敏彦	安城市大岡町文明20-1	0566-76-6656	0566-76-6672	●		●		
	(株)Smiks Home	糸 浩司	安城市桜井町塔見塚34	0566-99-5393	0566-99-5394	●	●	●	●	●
	(株)ナイスコーポレーション	鴨 祐介	安城市三河安城本町2-4-8	0566-77-2918	0566-77-7340	●	●	●	●	●
	明知開発(株)	野村 直仁	安城市箕輪町昭和24-3	0566-77-7855	0566-77-7833	●	●	●		
	ASKA CRANE(株)	鶴田 尚康	安城市箕輪町神戸35	0566-45-7033	0566-45-7034	●		●		●
	(株)アトス	杉浦 淳彌	安城市三河安城東町1-20-7	0566-77-7022	0566-95-8807	●				
	中山開発(株)	中山 正	安城市里町森149	0566-97-5267	0566-97-8868	●	●	●	●	●
刈谷市	安城木材市場(株)	大橋 直重	安城市古井町輕桶15	0566-76-2729	0566-76-4670	●		●	●	●
	(株)みかわライフ	丹羽 洋	刈谷市若松町5-45 日交ビル1F	0566-25-3471	0566-25-3472	●			●	●
	(株)キタヤマ不動産	喜多山 裕史	刈谷市若松町3-17	0566-23-5244	0566-27-8141	●	●	●	●	●
	アースホーム(有)	野々山 政孝	刈谷市小垣江町本郷下22-3	0566-21-7789	0566-21-7769	●				
	(株)ウィズホーム	内田 英治	刈谷市宝町7-22	0566-22-1606	0566-22-1606	●				
高浜市	小舟ガーデン(株)	朝倉 多恵子	刈谷市野田町松本43-1	0566-70-7724	0566-45-7901	●		●	●	
	(有)田戸不動産	岩月 正二	高浜市田戸町4-6-27 1F	0566-53-0482	0566-53-0409	●	●	●		
	(株)ハウスプロダクト	牧野 規生	高浜市沢渡町3-7-13 岩角ビル1F	0566-45-7573	0566-45-7574	●				
	(株)八大不動産	山元 多恵 神谷 千夏	高浜市二池町2-7-8	0566-52-6063	0566-53-2341	●	●	●		