

行政書士 ^{すずき} 鱸 弥生の情報発信

NO.36 空き家対策

初夏の陽気を感じるこの頃ですが、お元気でお過ごしですか？
いろいろな種類の花を、あちこちで目にとると、心がうきうきしますね。



空き家になると…

全国では 820 万戸が空き家といわれています。親は亡くなったけど、家はそのまま放置されているケースなどがこれにあたりますが、景観が悪くなるのはもちろんのこと、放火のおそれや、ごみの不法投棄、虫やねずみの発生、防犯上のリスク、倒壊のおそれなど、様々な問題を引き起こします。

空き家を放置する理由

所有者が、空き家を売却したり、賃貸にだすことを躊躇する理由には、(地理的条件で売却や賃貸化できる見込みがない場合を除く)、

①お金の問題

→撤去費用、修復費用がかかる、撤去すると、固定資産税が跳ね上がる。

②帰省したときの宿泊先として利用したり、仏壇や家財道具が置いてあり、
処分するには心理的な抵抗を感じる。

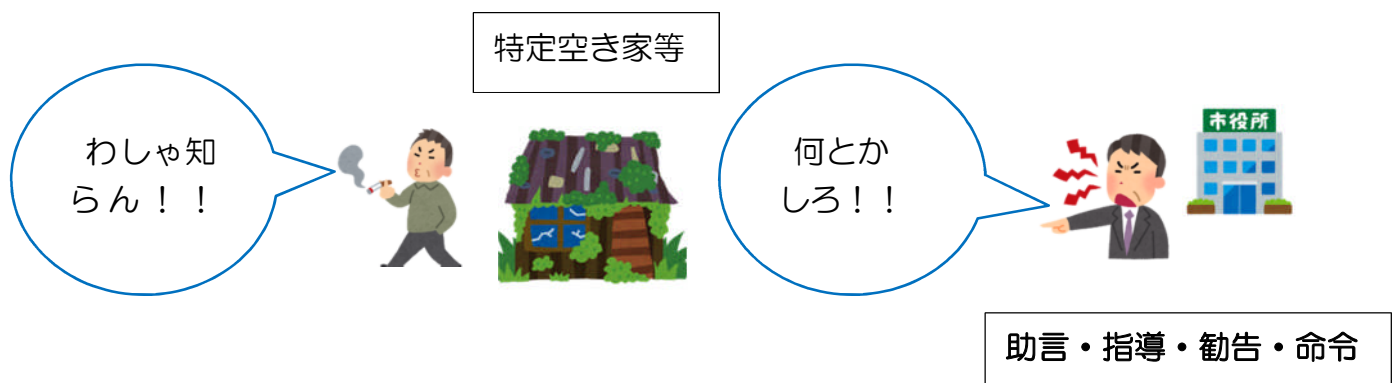
③一度、賃貸に出すと、返還してもらるのが困難。

(これについては、定期借家契約などで解決することが可能) というものがあります。

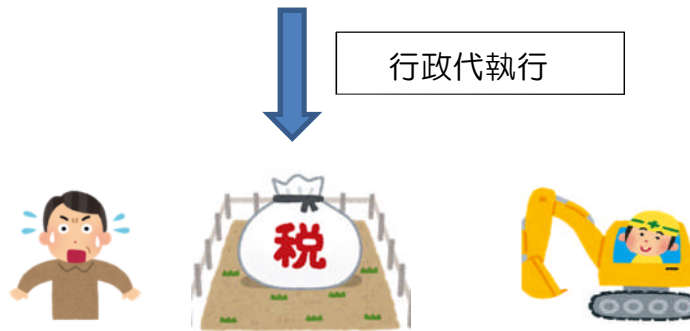


法律(空き家等対策特別措置法)の施行

空き家問題は、各自治体がそれぞれ条例を定めて対処してきましたが、昨年(2015年5月)国が法律を定めたことにより、日本全国どこにいても、空き家を放置できないようになりました。市町村は、空き家の中でも、倒壊、衛生上有害、第三者に危険が及ぶ恐れのあるものを「**特定空き家等**」に指定し、それらの所有者に、改善を **助言・指導・勧告・命令** できるようにしました。



勧告に従わないときは、
固定資産税が 6 倍に!!



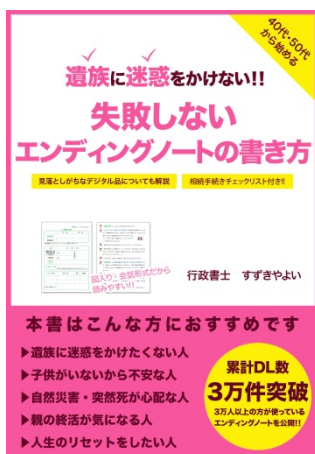
行政からの**勧告**に従わない場合、固定資産税の優遇措置がなくなり、土地の固定資産税が、約6倍に跳ね上がってしまいます。それでも従わない場合は、行政代執行（強制的に解体する）ができるとしました。行政代執行は最後の手段で、もちろん事前通知などが必要です。

空き家バンクの活用

空き家バンクは、自治体が空き家情報を公開し、所有者と利用者のマッチングをはかるというものです。空き家バンクへの登録を条件に、補助金（修繕費の補助、成約すれば所有者に報奨金）を出したり、積極的に地域の協力者を巻き込んで活動し、成果を出している自治体もありますが、一部にとどまっているのが現状です。利用者が移住、定住しやすいように、移住後の生活の基盤（雇用、医療、子育て支援など）を、どのようにバックアップしていくかなども、今後の課題といえるでしょう。

Pick Up 1

お陰様で、**電子書籍**を出版することができました！！



「40代・50代から始める 遺族に迷惑をかけない！！
失敗しないエンディングノートの書き方」 価格 864円

興味をお持ちの方は、是非、ダウンロードしてくださいね。
お手数ですが、アマゾン・キンドルストアで
タイトルを入力してください。



（無料ダウンロードキャンペーンは
行いませんので、ご了承ください。）

鱸（すずき）行政書士事務所
行政書士 鱸 弥生

遺言、相続、離婚、内容証明、契約書
不動産（業務提携）、その他何でも
お気軽にご相談ください。

〒659-0068 芦屋市業平町 1-17-203 (JR 芦屋徒歩 1 分)

TEL 0797- 55- 6203 FAX 0797- 55- 6204

URL <http://suzuki-gyousei-office.com>

E-mail info@suzuki-gyousei-office.com