

空家なんでも相談会

- ▶とき／3月3日(日) 午前10時～午後3時
- ▶ところ／南部子育て支援センター2階 会議室
- ▶内容／空き家の利活用・リフォーム・売却・解体・相続などに関する相談
- ▶問合せ／NPO法人大垣空家対策協議会 (☎81-4555) へ



空き家問題の相談に応じる相談員



住まなくなった家、登録しませんか

空き家の有効活用を通して、地域の活性化や移住定住の促進を図るため、「空家バンク」を開設しています。詳しくは、市空家バンク専用HPまたは住宅課(☎47-8184)へ。

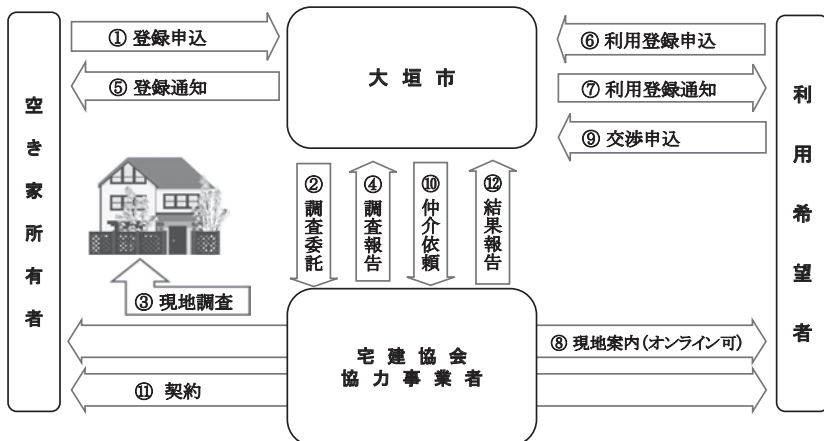
▶対象とする空き家

- 次の①～⑤すべてに該当する市内の物件
- ①所有者(相続)登記が完了していること
 - ②抵当権などが設定されていないこと
 - ③建物と土地の所有者が同一であること
 - ④一戸建てであり、店舗・長屋・アパートでないこと
 - ⑤不動産業者で取り扱っていないこと



専用HP

▶空家バンク事業のイメージ図



越境した枝木の切取り法律が改正されました

これまでは、隣の土地の木の枝が自分の土地に越境している場合、自分で切り取ることはできず、その木の所有者に切ってもらうか、訴えを起こして切除を命ずる判決を得て強制執行の手続きをとる必要がありました。

しかし、令和5年4月1日の民法改正により、越境された土地の所有者は、木の所有者に枝を切り取らせる必要があるという原則を維持しつつ、次の①～③の場合には、枝を自ら切り取ることができるようになりました(改正後の民法第233条第3項)。

- ①木の所有者に対し越境した枝を切除するよう催告したが、相当の期間内(2週間程度)に切除しないとき
 - ②木の所有者を知ることができず、または所在を知ることができないとき
 - ③急迫の事情があるとき
- 詳しくは、市HPをご覧ください。住宅課(☎47-8184)へ。



市HP

空家バンクを利用した人の声



きちんと管理された空き家は大切な資源です。実際に空き家を活用されている人から活用を決めたきっかけなどをお聞きしてきました。

上石津町一之瀬在住
村山 英樹さん・知子さん

お店の移転先を探していたところ、ホームページで「空家バンク」を見つけて、市の担当課に相談し、空き家を紹介してもらいました。今住んでいる物件は、管理がしっかりとされていたので、建具なども思っていたよりきれいで、改修する費用もそれほどかかりませんでした。また、近所に住んでいる方々は、とても親切で人の温かみを感じます。上石津は、自然が豊かで、のんびりと過ごすことができるのも魅力の一つ。ここに移り住んでできて本当によかったです。



空き家の発生を抑制するための特例措置

空き家の譲渡所得から3,000万円特別控除されます

制度の概要

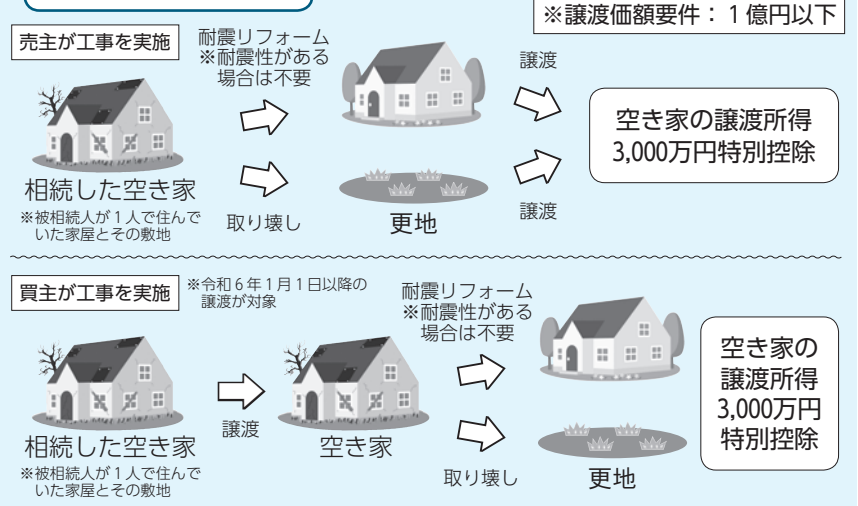
旧耐震基準(昭和56年5月31日以前に建築)の家屋(空き家)を相続した場合に、相続発生から3年後の年末までに、耐震リフォーム後の空き家または取り壊した後の土地を譲渡した場合、その譲渡所得の金額から3,000万円が特別控除されます(適用期間:平成28年4月1日～令和9年12月31日)。

なお、令和6年1月1日以降の売却物件については、売買契約などに基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに、耐震リフォームまたは空き家の取り壊しの工事を行った場合も、控除の対象となります。

■ 譲渡所得税額の計算式

(譲渡価額－取得費－譲渡費用[除却費等]－特別控除3,000万円)×20%
※不明の場合、譲渡価額×5%

制度のイメージ



被相続人居住用家屋等確認書の発行手続き

特別控除を受けるためには、大垣税務署への申告手続きが必要です。税務署へ申告される際には、「被相続人居住用家屋等確認書」が必要となります。この確認書は、相続した家屋などの所在する自治体において発行することになっています。

適用要件や発行手続きについては詳しくは、市HPをご覧ください。住宅課(☎47-8184)へ。

空家 発生抑制

検索