

空家総合相談窓口を 設置しました

全国的に空家が増加し、防災・防犯面や倒壊の危険等の安全面の不安、ごみの不法投棄による害虫の発生等の公衆衛生の悪化、地域の景観への悪影響等、多方面にわたる問題が生じています。

空家は、基本的には所有者の責任において管理されることが前提ですが、適正に管理がおこなわれず周辺住民の生活環境に悪影響を及ぼしている事例があり、大口町への相談も増えつつあります。そのため、空家に関するさまざまな問題に対応できるよう平成30年4月から、まちづくり推進室に空家総合相談窓口を設置しています。

空家の管理や活用、処分等にお困りの方や、近隣の空家に関する情報等があれば「相談ください」。



空家の活用・処分でお困りの方へ

所有者の方が住んでいる場所から離れた場所に空家を所有している場合、所有者の方が適正に管理することは非常に大変です。管理の状況によっては固定資産税の特例が受けられず、今よりも6倍の固定資産税を払わなければならなくなる場合があります。そこで、空家を活用・処分する際のポイントについて説明します。

空家の活用・処分についてのポイント

空家を活用・処分する際には、都市計画法による区域区分を確認しておくことが必要です。これは「市街化区域」と「市街化調整区域」に分かれており、大口町は全体の約8割が市街化調整区域です。市街化区域内は建築物の建築に制限が無いので、活用しやすくなっていますが、市街化調整区域内は、建築物の建替えや用途変更をする場合に都市計画法の許可が必要になるため、活用や処分が難しい場合があります。しかし、市街化調整区域内においても、駐車場や太陽光パネルの設置等、空家を取り壊して建築物の無い状態での土地

利用については、都市計画法の許可は不要となります。また、一定の条件を整えば建物を活用できる場合があります。区域区分の確認や都市計画法の許可が必要かどうかについては、まちづくり推進室までお問い合わせください。

また、相続の手続きをしていない空家については、処分する前に相続の手続きが必要となります。何代も前の方が空家の所有者となっている場合については、相続人が多数になることが予測されるため、相続の手続きや処分について協議する必要があります。

相続をした空家を譲渡した場合の特別控除について

親などから相続を受けた空家を3年以内（相続の日から起算して3年経過した日が属する年の12月31日まで）に譲渡した場合、譲渡所得から3000万円が特別控除される場合があります。また控除を受けるために必要な「被相続人居住用家屋等確認書」をまちづくり推進室で交付しています。適用の要件や申請方法についてはホームページかまちづくり推進室にてご確認ください。

近隣の空家で お困りの方へ

近隣の空家の影響で生活環境が悪化している、または危険があるなどお困りの方は「相談ください」。

問合せ先 まちづくり推進室（空家

総合相談窓口）

☎ 95-1614 FAX 95-1030

メール machidukuritown.oguchi.jp

一般的な空家問題

建物の老朽化等により、屋根瓦がずり落ちる、外壁が剥がれて歩行者に危害が及ぶ、台風や地震の際に倒壊の危険がある。
ゴミの放置や不法投棄による臭気、ネズミ・はえ・蚊などの発生による衛生上有害となるもの。
施錠されていないことで不審者の侵入や放火等の犯罪の危険がある。
外壁等の汚れや落書き、窓ガラスの割れ、樹木が生い茂る、などが挙げられる。

