



# 空き家に関する支援制度

## 活かす

### 福島市 空き家バンク

空き家を有効活用するための情報提供サイトです。福島市内に所有する空き家の売却や賃貸を希望・検討されている場合はぜひご利用ください。



### 空き家清掃 支援事業補助金

空き家バンクに物件登録を行った所有者が、建物内にある家財道具の処分やハウスクリーニングに要する費用を補助します。



## 仕舞う

### 空き家の譲渡所得の 3,000万円特別控除

被相続人の居住していた家屋を、相続から3年以内に一定の要件を満たして譲渡した場合、確定申告の譲渡所得から3,000万円を控除する特例が受けられます。



### 相続土地国庫帰属制度

相続によって土地の所有権を取得した相続人が一定の要件を満たすことにより、土地を国へ帰属させることができます。



### 空き家リフォーム支援事業補助金

空き家バンクに登録されている物件を購入した方のリフォームに要する費用を補助します。



## ～空き家に関する相談～

### 例1 相続問題を 終わらせたい



#### 法律・相続

相続、成年後見、  
その他法律問題全般

福島県弁護士会福島支部  
☎024-536-2710

相続登記、成年後見等

福島県司法書士会総合相談センター  
☎0120-81-5539

官公署に提出する書類、  
権利義務などに関する書類の作成

福島県行政書士会総合相談センター  
☎024-973-7162

土地や建物の調査・測量及び  
表示に関する登記等

福島県土地家屋調査士会  
☎024-534-7829

### 例2 家や土地を 売却したい



#### 不動産

空き家の売買や賃貸

(公社)福島県宅地建物取引業協会  
福島支部  
☎024-531-7966

(公社)全日本不動産協会福島県本部  
☎024-939-7715

不動産の鑑定評価等

(公社)福島県不動産鑑定士協会  
☎024-931-4360

#### 金融

資金の相談

(株)東邦銀行  
☎0120-14-8656

### 例3 家を解体したい



#### 建築

解体・リフォーム  
建物状況調査(インスペクション)

福島県建築士会福島支部  
☎024-536-0354

#### 管理

庭の除草・剪定

(公社)福島市シルバー人材センター  
☎024-531-2511

家財の処分(一般ごみ)

福島市クリーンサービス協同組合  
☎024-593-3841

# あなたの

# 空き家

# 大丈夫ですか？

あなたの大切な  
資産を守るために

だれも住む  
予定はないの  
だけけれど…

遠方に  
住んでいるから  
管理が大変

相続したけど  
どうしよう…



平成27年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、令和5年12月に一部改正されました。福島市では同法7条の規定により「第2期 福島市空家等対策計画」を策定し、これに基づいて空き家の発生抑制や適切な管理をお願いしています。

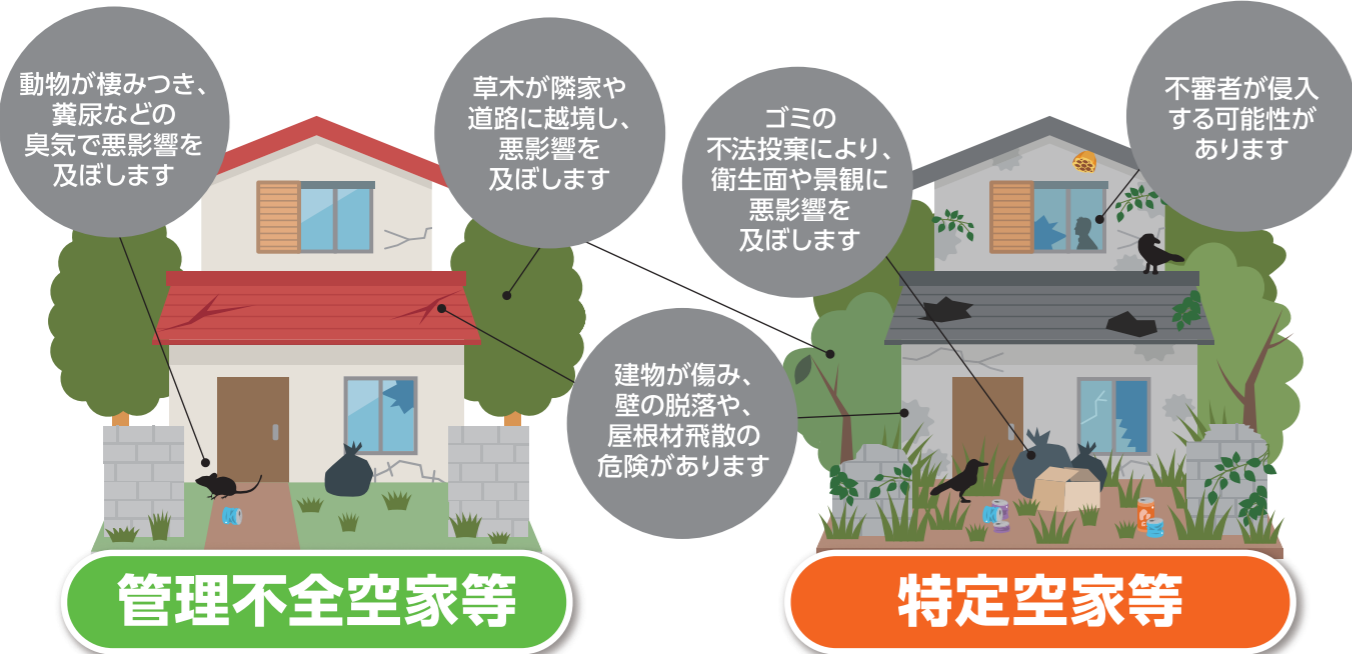
第2期 福島市空家等対策計画 検索





# 空き家をそのまま放置しておく、どうなるの？

**空き家とは？** 年間を通して日常的に利用されていない建物で、敷地や立木などを含みます。



空き家を放置すると、地域の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。

**所有者の責務です！**

## 空き家の適切な管理をお願いします。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、所有者や管理者は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めるとともに、市が実施する施策に協力するよう努めなければならないと定められています。適切な管理が行われないことにより、瓦や外壁が脱落し、通行人がけがをした場合、損害賠償などの管理責任を問われることがあります。



# 空き家を管理するための3つのポイント！

## 1 空き家になる前に

空き家の約6割は「相続」により発生しています。将来、空き家にならないためにも、今から家族と相談し、住宅の未来を考えてみましょう！



## 2 相続は速やかに

相続が発生したら、速やかに土地・建物の登記手続きを行いましょう。手続きを行わず長期間放置すると不利益を被る場合があります。

- 相続分の確定が困難となる
- 相続人の調査に相当な時間と費用がかかる
- 不動産の価値が低下する
- すぐに売却を行えない

※令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。



## 3 管理はまめに

放置すると建物は急速に老朽化するため、定期的な管理が必要です！チェックリストを確認し、問題がないかチェックしてみましょう。

- ✓ 通風、換気、通水
- ✓ 草木の手入れ
- ✓ 屋根や外壁等の破損の確認



～セルフチェック表はこちら～



# 悪影響を及ぼしている空き家への対応

市では、通報などにより「悪影響を及ぼしている空き家」を確認した場合、所有者に対し、文書等により速やかな改善を求めます。

特に、「管理不全空家等」や「特定空家等」に認定した場合、その所有者に対し、除却、修繕、立木竹の伐採など必要な改善が図られるよう、状況に応じて行政指導や行政処分を行う場合があります。

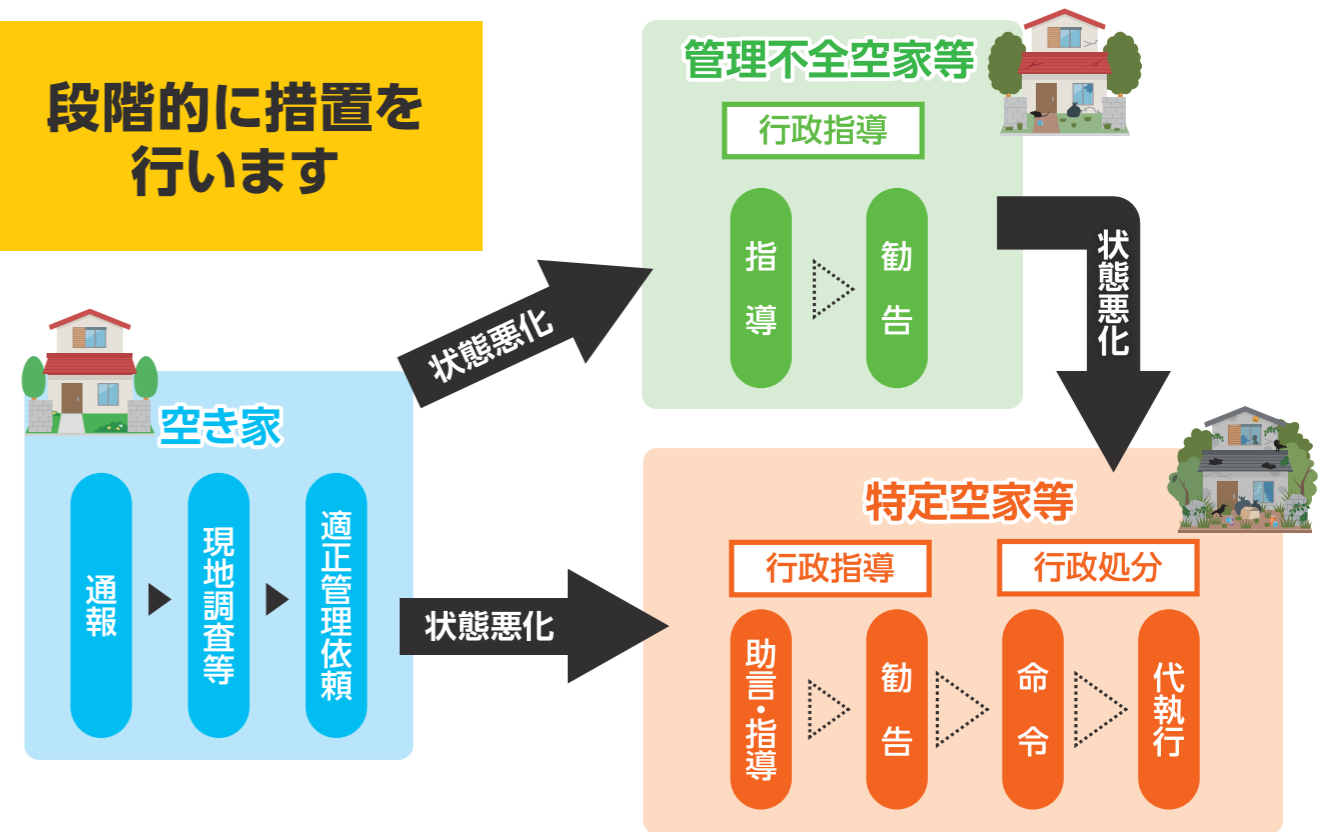
## 管理不全空家等とは

- そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある状態

## 特定空家等とは

- 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
- 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
- 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
- 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

## 段階的に措置を行います



## 空き家を放置しておく、かえってお金がかかる？

空き家を放置することにより、老朽化による修繕費用がかさんでしまったり、住宅用地特例の除外による固定資産税の増額や、損害賠償の請求など…

そうならないためにも支援制度などを利用し、空き家の適切な管理や活用方法について考えてみましょう！

## ！ 固定資産税が高くなります

住宅が「管理不全空家等」や「特定空家等」になり「勧告」を受けると、固定資産税の住宅用地特例が除外され、税額が約4倍になります。また、改善が見られず、状態が悪化し「代執行」を行った場合、かかった費用については、所有者から全額徴収することとなります。

