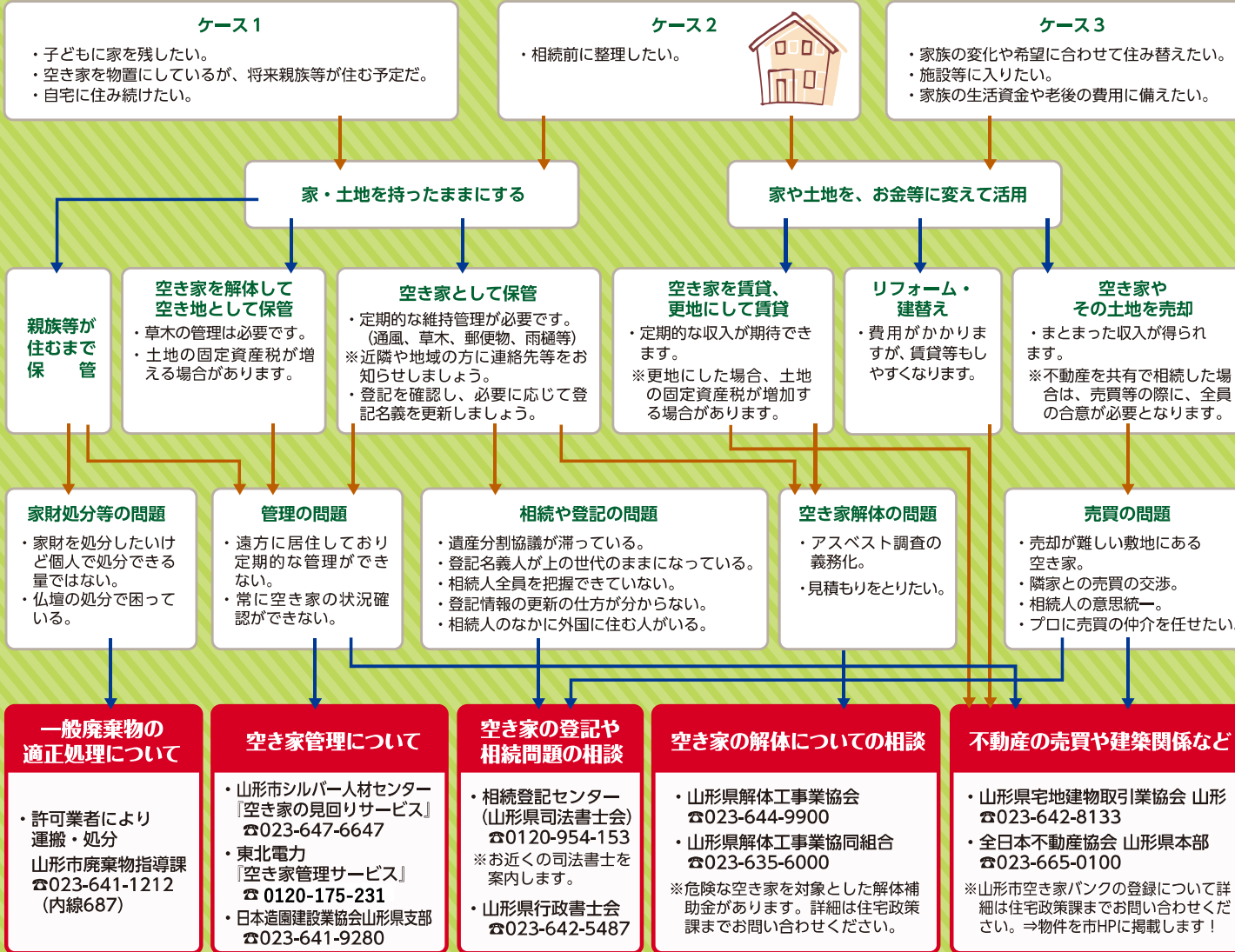




空き家対策

空き家管理活用チャート



空き家になる前相続する前に行動しよう

◎相続する前に親族で話し合おう

- ・元気なうちに誰が管理し、処分の仕方など話し合しましょう。決めた事が効力をもてるように公正証書遺言や自筆証書遺言書保管制度の利用を検討しましょう。
- ・地域包括支援センターは、地域の身近な高齢者総合相談窓口です。高齢者の在宅生活に関し不安をお持ちの方はお気軽にご相談ください。詳細は右記二次元コードからご覧ください。



こんな問題を回避できます

- ・相続人が分からない、相続人の一人が海外にいて連絡がつかない。
- ・相続人同士の交渉が難航し家庭裁判所へ遺産分割調停を申し込むこと…。

◎登記の確認をしよう

- ・不動産が親の2代前の名義のまま登記されていたので、関係者を探すために司法書士に調査を依頼した例もあります。

◎隣近所や地域の方と電話番号など連絡し合えるようにしておきましょう。

- ・空き家の管理が行き届かなくなって困るのは近隣住民の方々です！連絡先を交換しておくことで、問題が起きたときに速やかに対処できます。

◎家財や物品を減らすなど、すっきりさせておきましょう。書類の整理や保管場所の確認も大切です。

家や土地を放っておくとうなるか

- ・家の劣化、老朽化、カビ、害虫や害獣の発生、伸びた枝や倒木による損壊・不動産価値の下落
- ・周辺への迷惑(例)景観、衛生、防火・防犯上の不安、伸びた草木による通行の妨げ、屋根材の落下や塀の倒壊など
- ⇒損害賠償が発生したり、行政の指導や税制優遇解除の措置を受けたりする場合があります。
- 定期的な管理ができるような環境づくりをしましょう。

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

空き家となったお住まいを相続した方が、その家屋又は敷地を譲渡(売却)した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円の特別控除を受けられる場合があります。ただし適用の要件等がございますので詳細は右記二次元コード(市HP)からご覧ください。



低未利用土地等の譲渡に係る100万円特別控除

一定の要件を満たす低未利用土地等の譲渡をした場合に、長期譲渡所得から100万円の特別控除を受けることができる制度です。ただし適用の要件等がございますので、詳細は右記二次元コード(市HP)からご覧ください。

