

空き家に関する条例が改正されました

空き家の適正管理は所有者・管理者の義務です

令和3年10月4日

毎年実施しています実態調査によりますと、現在、町には314軒の空き家があります。その中には倒壊等の恐れがあり、周辺に悪影響を及ぼす危険な空き家もあり、早急な対応が必要となっています。

町では平成26年に「空き家等の適正管理に関する条例」を制定しましたが、今年9月の町議会定例会においてこれを改正する議案が議決され、10月4日に公布・施行されました。条例の内容などについてお知らせします。

問合せ 総務課 防災・危機管理室 TEL0237-85-0727

職員による調査と新たな協議会の設置

町では毎年、区長に協力を依頼し、空き家の実態調査を行っています。新たな空き家や危険度の高い空き家については現地調査を行い、危険度に応じてAからDまでにランク付けしています。

さらに町では、改正条例に基づき、新たに空き家等対策協議会を設置します。協議会では、危険度が高いDランクの空き家が、空家法（空家等対策の推進に関する特別措置法）でいう特定空き家等に該当するか、専門的な見地から意見をいただきます。特定空き家等の所有者等に対しては、町として次のような措置を段階的に講じることができます。（図1参照）。

特定空き家等の所有者等に対して

町が行う措置

- ①助言・指導 所有者等自らの意思による改善を促します。
- ②勧告 相当の猶予期限を付けて、必要な対応をとるよう勧告します（「空き家と税の話」参照）。
- ③命令 正当な理由なく、必要な対応をとらなかった場合、相当の猶予期限を付けて命令します。
- ④公表 命令に従わない所有者等を公表します。
- ⑤代執行等 状況が改善されないときは、代執行等の措置を講じます。

代執行、略式代執行とは

代執行とは所有者等に代わって町が解体・撤去するものですが、経費は所有者等に請求します。決して町の予算で肩代わりする制度ではありません。略式代執行とは、所有者等が不明な場合に町が解体等に取り組む措置です。

空き家の適正管理や利活用について

●●●●●シルバー人材センター活用●●●●●

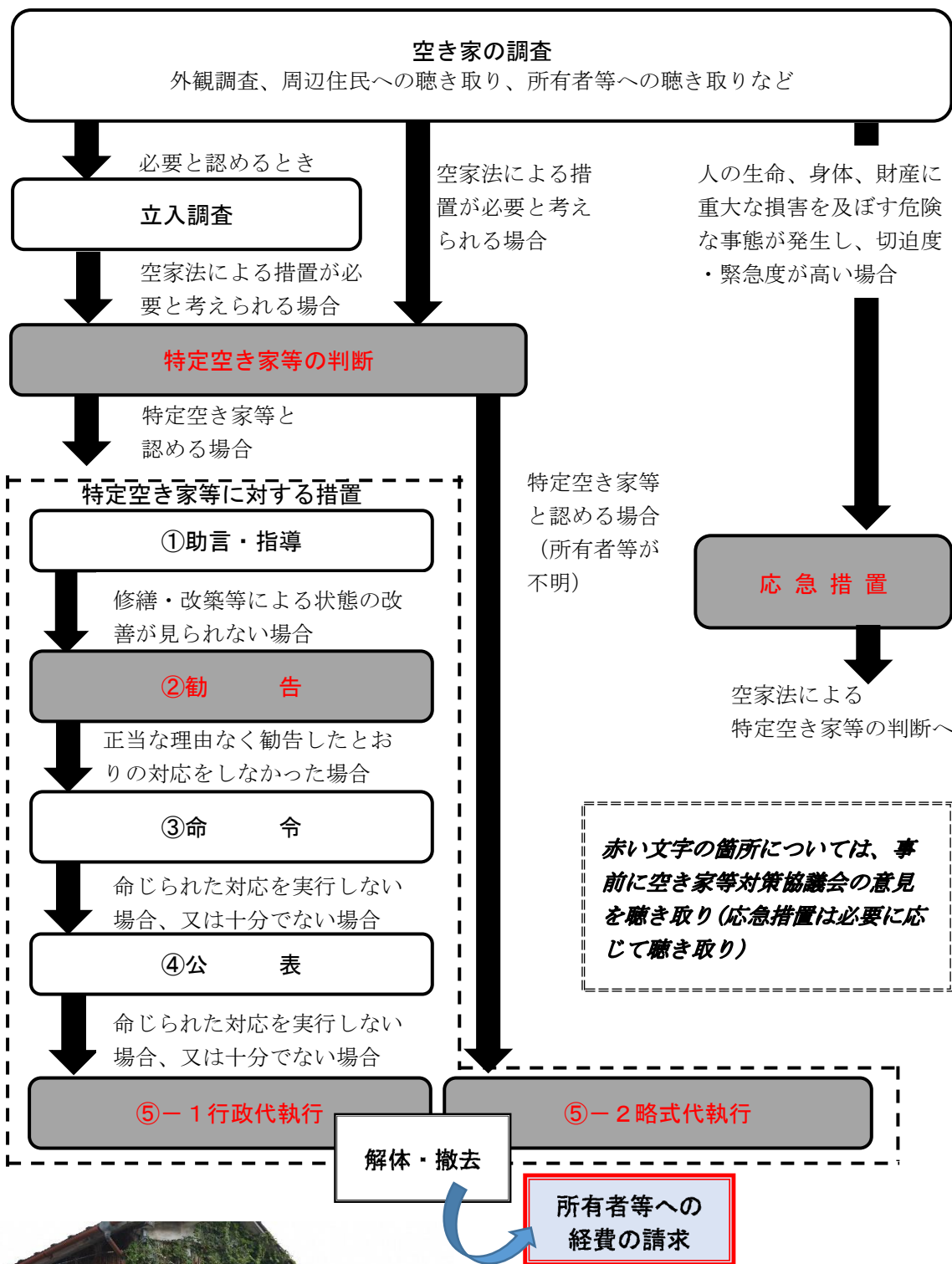
町シルバー人材センターでは、町との協定により、空き家の現状確認や除草、庭木剪定などの作業を請け負っています。TEL0237-73-4680 あてにご相談、お問い合わせください。

●●●●●空き家バンクへの登録●●●●●

空き家を売りたい・貸したいという所有者には空き家バンクへの登録をお勧めしています。登録の際、町と連携協定を結んでいる宅地建物取引業協会が空き家の調査を行い、登録できるかどうかを判定します。登録後、空き家の利用と河北町への移住等を希望する方が交渉を望む場合、宅建協会が仲介役となり、様々な相談に対し助言等を行います（利用希望の方も登録が必要）。登録の手続きについては都市整備課TEL0237-73-2114にお問い合わせください。

これ以上、危険な空き家を増やさないために、お住いの住宅の将来について、ご家族でしっかりと話し合ってください。

図 1



危険な空き家の様子(イメージ)

空き家と税の話

○固定資産税及び都市計画税について

通常、住宅の敷地に対する固定資産税及び都市計画税については、下表のとおり住宅用地特例が適用され、税額が減額されています。しかし、特定空き家等の所有者等に対して、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告した場合は、当該敷地について住宅用地特例の対象から除外するため、税額が上がることになります。

【住宅用地特例の内容】

	小規模住宅用地 (200 m ² 以下の部分)	一般住宅用地 (200 m ² を超える部分)
固定資産税の課税標準額※	1 / 6 に減額	1 / 3 に減額
都市計画税の課税標準額※	1 / 3 に減額	2 / 3 に減額

※課税標準額：税率（固定資産税 1.4%、都市計画税 0.3%）を乗じる前の数値

問合せ 税務町民課固定資産税係 Tel0237-73-2113

○空き家の譲渡所得の特別控除について

所有者が居住していた家屋又はその敷地を譲渡した場合には居住用の特例制度があります。詳しくは所轄税務署にお問い合わせください。

空き家総合案内窓口のご案内

空き家をお持ちの方、空き家の管理・処分について相談したい方、住んでいる家の将来を考えている方、空き家総合案内窓口にご相談してみませんか？（相談無料）

【受付窓口】山形県空き家活用支援協議会

Tel023-679-5255 ※相談は電話で受け付けします。

（山形県すまい・まちづくり公社 まちづくり推進課内）

【受付日時】毎月第2、第4火曜日 午前10時～正午、午後1時～午後4時