

空き家等対策にかかる取り組みについて

令和元年度に予定している空き家等対策にかかる取り組みについてご報告させていただきます。

記

1. 空き家の見守りサービスの実施について

(1) 実施方法

本市が（公社）シルバー人材センター及び（一社）高齢者事業団と締結した協定に基づき実施。利用者は、各法人と個別契約。

(2) 利用料

1回2,500円（税別）

(3) サービス内容

- ①建物の状態を目視で確認
- ②屋外の状態を目視で確認
- ③確認した内容について報告書を作成（別紙1参照）

(4) 開始時期

令和元年8月15日

(5) 周知方法

- ①市政だより
- ②ホームページ

2. 空き家等を活用したセーフティネット住宅改修補助金について

(1) 制度概要

別紙2のとおり

(2) 募集期間

令和元年8月1日～同9月30日

3. 空き家情報誌（ハンドブック）の配布について

(1) 仕様等

A4カラー8ページ（表紙含む。うち、有料広告3ページ）

(2) 配布部数及び配布方法

①空き家対策室等担当課窓口等配架等	350部
②指導文書等同封	100部
③死亡届時等（市民課窓口配架）	250部

(3) その他

有料広告事業を活用

空き家の見守りサービス業務にかかる報告（案）

受注番号 _____ 発注者名 _____ 様

対象物件名 _____ 所在地 宇治市 _____

点検日時 _____ 年 _____ 月 _____ 日 午前・午後 _____ 時～

点検者名（会員番号） _____

写真撮影 _____ 有 ・ 無 _____ （○で囲む）

【点検項目】

1 建物の状態

目視による確認事項

（すべて目視による）

異常なしの場合は

異常ありの場合は具体的に記入

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> 土台等の明らかな異常 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 外壁のひび割れ | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 塀・垣根の状態 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 施錠状態・窓ガラス等の破損 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 雨どいの状態 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 屋根部分の状態（下からの目視） | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 郵便ポストの状態 | <input type="checkbox"/> |

2 屋外の状態

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> 樹木の隣家や道路への越境 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 樹木の家屋や電線への接触 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 雑草の繁茂 | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 害虫の発生（樹木等） | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> ごみの投棄 | <input type="checkbox"/> |

以上について全て点検・確認しました。

点検者名

ⓐ

◇建物等の写真（必要に応じ添付する）

空き家等を活用したセーフティネット住宅改修補助金の 制度概要について

1. 改修補助対象となる賃貸住宅の条件について

(1) 空き家*であること

*空き家の判断基準

居住その他の使用がなされていないことが常態であり、概ね年間を通して使用実績がないこと（使用が予定されていない期間も含む）。

(2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録*すること。

*登録基準

○住戸の床面積が25m²以上

○耐震性を有すること

○家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと など

(3) 10年以上、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅とすること。

(4) 事業完了後、先駆的な取り組み事例として紹介することもあるので、これに協力すること。

2. 補助の対象者

上記の条件を満たす住宅の改修を行おうとする者

3. 補助対象額

経費の3分の2（上限100万円）

4. 対象とする住宅確保要配慮者世帯について

(1) 子育て世帯*¹

(2) 高齢者世帯*¹

(3) 障害者世帯*¹

(4) 低所得世帯*²

(5) その他（被災者世帯等）

*¹ 入居世帯の合計所得月額が38万7千円以下であること。

*² 入居世帯の合計所得月額が15万8千円以下であること。

5. 補助対象経費について

(1) バリアフリー化にかかる費用

(2) 耐震改修工事にかかる費用

(3) 共同住宅用住居に用途変更するための改修工事にかかる費用

(4) 間取り変更工事に係る費用

(5) 最低限必要と認められた工事に係る費用

(6) 宇治市居住支援協議会が必要と認めた費用

(7) 上記の工事のための調査設計計画費用



マチレット

2019
宇治市

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



平成27年5月から
空家等対策の
推進に関する特別措置法
が施行されました。

いつでも第三者が侵入
できるような空き家、
面倒だからと**放置**
していませんか？



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。

宇治市の空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる
メリット、宇治市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

「空き家」放置していませんか？

空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。



空き家を放置するとこんな**危険**が！



壊れた窓ガラスが落ちて通行者に怪我をさせたり



放置された庭木に害虫が発生する原因になったり

不審者が侵入したりごみの不法投棄をされたり



建物の傷みから倒壊の危険性もあります



「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となり **損害賠償** を問われる可能性があります。



損害賠償

空き家の状態では、**固定資産税の特例適用外**の可能性が**あります**。

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるもので、平成26年度までは、全ての住宅に適用されていましたが、平成27年度税制改正の大綱において、適切な管理が行われていない空き家の敷地に対して、住宅用地の特例措置は適用されないことになりました。つまり、空き家を放置しておくと、固定資産税が高くなる可能性があります。



空き家を放っておくと、かえって**お金**  **がかかる？**



空き家を放置すると、お金がかかる場合があります。人が住んでいない、メンテナンスを行っていない住宅は、傷みが早く、傷みが進行した住宅の場合、いざ、空き家を活用しようと思っても、改修や修繕、雑草の除去、害虫駆除等で多額の費用が掛かってしまい、資金繰りに苦労したり、諦めなければならない事があります。





あなたの家は大丈夫…?

宇治市の

空き家の状況

1 空き家に関する苦情・要望の受付状況(平成30年度)

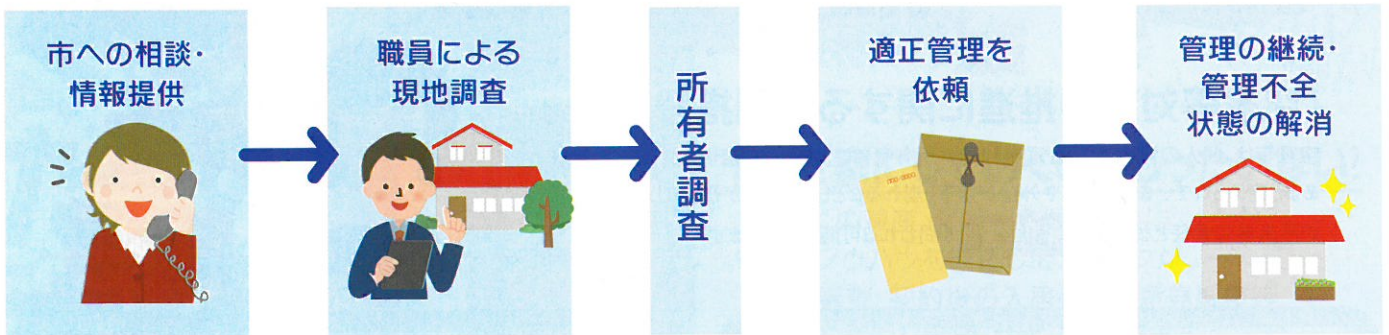
案件	苦情の内容			
	家屋等	樹木	防犯	その他
169	109	53	11	25

1つの案件に複数の苦情内容が含まれることがあるため、苦情内容の合計と案件の数は一致しません。

2 空き家の相談内容

適正に管理されていない空き家について、近隣の方などから市へ相談が寄せられています。

1 相談の流れ



2 よく寄せられる相談

家屋・工作物の老朽化



- 屋根や壁が崩れそう
- 穴が開いており、動物が棲みついている
- 庭木が伸びてブロック塀を圧迫し、崩れそうになっている

樹木・雑草の繁茂



- 枝が道路にはみ出し、通行の妨げになっている
- 枝が敷地を越境し、落ち葉の処理に困っている
- 雑草が繁茂し、害虫が発生している

防犯・防災上の不安



- 放火されて、我が家に延焼しないか不安
- 不審者が出入りしているのではないかと不安

相続登記

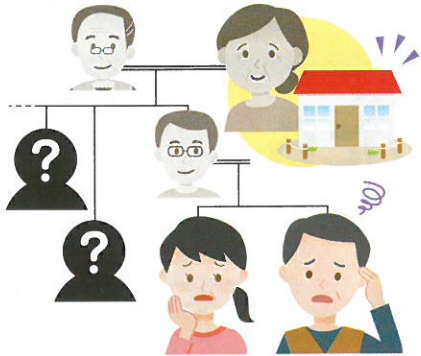
お済みですか？

そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。



相続登記をしないと…？



❗ 手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となる恐れがあります。

❗ 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることができません。

など、思わぬ不利益を受けることも…。

つまり、**思い立った時に対応するのがベスト**です！

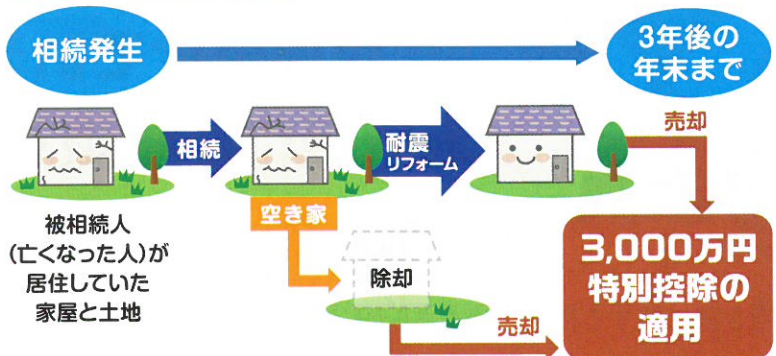
空き家を売却すると

譲渡所得から3,000万円が

特別控除される？

相続した空き家を売却した場合に所得税が軽減される制度が、平成28年度に新設されました。相続した旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に建設）の一戸建て住宅を、相続発生から3年後の年末までに、耐震改修して売却するか、解体し更地にして売却する場合に、譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。

特例措置のイメージ



自分の権利を大切にするとともに、次世代の子どもたちのためにも「未来に繋がる不動産の相続登記」をお忘れなく！

▶ 詳しい手続きは法務省HPまで [法務省URL] <http://www.moj.go.jp/MINJI/fudousantouki.html>

京都地方法務局 宇治支局 連絡先

☎0774-24-4121

宇治市 空き家

お気軽にご相談ください!

相談窓口



空き家の管理に困ったら

どこに相談したら
よいのかわからない…。

空き家の維持管理が
できないので壊したい…。



空き家を売りたい、
貸したい…。



空き家に関する様々な相談を
受け付けています。
お気軽にご相談ください。



空き家に関する相談窓口

空き家に関する相談内容をあらかじめ整理してからご相談ください。

宇治市建設部住宅課空き家対策室 ☎0774-21-0418

■FAX/0774-21-0410 ■メール/akiyataisaku@city.uji.kyoto.jp

