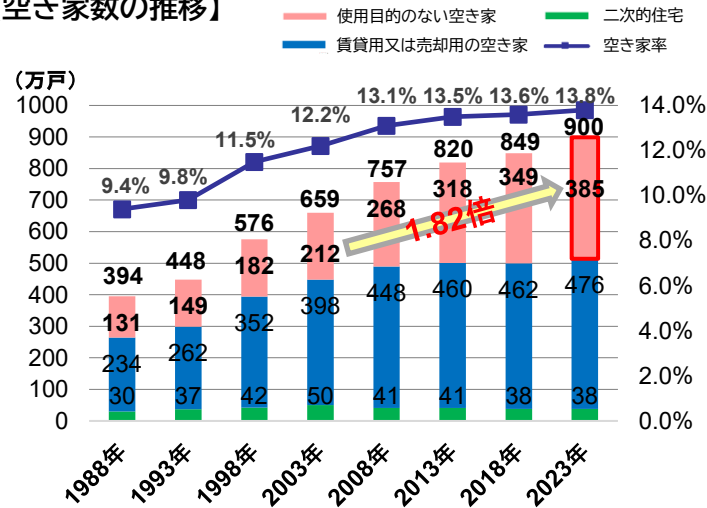


空き家対策(法律・予算・税制)

- 我が国の空き家は、**年々増加**し続けている。
- 中でも、**使用目的のない空き家※の増加が顕著**で、この20年で約1.8倍に増加。
※ 賃貸・売却用、自己使用(別荘等)でない空き家
- 空き家の**取得経緯**は、**相続**が最も多く、過半を超える(55%)。

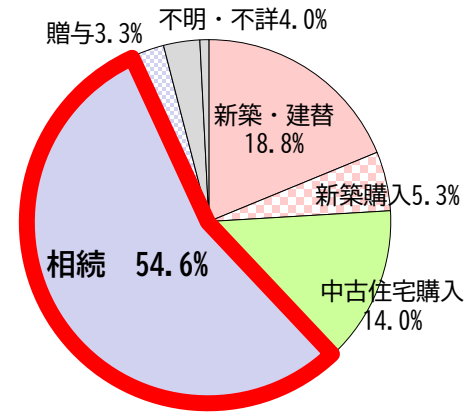


【空き家数の推移】



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

【空き家の取得経緯】



【出典】：令和元年空き家所有者実態調査（国土交通省）

法律：空き家等対策の推進に関する特別措置法

■ 特定空き家等の除却等

市区町村は、**特定空き家等※**に対し、助言・指導、勧告、命令、代執行（所有者不明時、緊急時の特例的措置あり）が可能

※「特定空き家等」：倒壊等著しく保安上危険など、周辺に悪影響を及ぼす空き家等

■ 空き家等の管理の確保

- ・国は、空き家の管理の参考となる「管理指針」を公表
 - ・市区町村は、**管理不全空き家等※**に対し、指針に即して指導・勧告が可能
- ※「管理不全空き家等」：そのまま放置すれば特定空き家等になるおそれのある空き家等

■ 空き家等の活用拡大

市区町村は、「**空き家等活用促進区域**」を設定可能。区域内では所有者への活用要請のほか、接道・用途制限の規制合理化が可能

■ その他の措置

- ・上記の勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地特例は適用除外
- ・所有者への相談対応等を行うNP0・一般社団法人等を「**空き家等管理活用支援法人**」として市区町村が指定可能
- ・市区町村は、所有者不明の空き家等について、裁判所に対して財産管理人の選任等を請求することが可能

予算：空き家対策総合支援事業【R7予算額：59億円】

■ 市区町村向け(補助率：右図)

- ・特定空き家等の除却
 - ・空き家の公益的な活用(改修)
 - ・支援法人への委託費支出 他
- ※一部メニューは社交金の活用も可能

除却

国	市区町村	所有者
2/5	2/5	1/5

※市区町村実施：国2/5、市区町村3/5
※代執行等：国1/2、市区町村1/2

■ 民間事業者向け(補助率：定額)

モデル的な創意工夫のある空き家対策の取組への支援

活用

国	市区町村	所有者
1/3	1/3	1/3

※市区町村実施：国1/2、市区町村1/2

税制：空き家の発生を抑制するための特例措置

■ 住まいを相続した者が早期に住まいや敷地を譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円を控除する特例を措置

<要件等>

- ・昭和56年5月31日以前に建築された住まい（登記された区分所有建物を除く）
- ・相続開始の直前に被相続人が居住（老人ホーム等への入所の場合も可）
- ・相続の3年後の日の属する年の12月31日までに譲渡
- ・相続した者が3名以上の場合の控除額は2,000万円

法律：空き家等対策の推進に関する特別措置法

■ 特定空き家等の除却等

市区町村は、特定空き家等※に対し、助言・指導、勧告、命令、代執行（所有者不明時、緊急時の特例的措置あり）が可能

※「特定空き家等」：倒壊等著しく保安上危険など、周辺に悪影響を及ぼす空き家等

■ 空き家等の管理の確保

- ・ 国は、空き家の管理の参考となる「管理指針」を公表
- ・ 市区町村は、管理不全空き家等※に対し、指針に即して指導・勧告が可能

※「管理不全空き家等」：そのまま放置すれば特定空き家等になるおそれのある空き家等

■ 空き家等の活用拡大

市区町村は、「空き家等活用促進区域」を設定可能。区域内では所有者への活用要請のほか、接道・用途制限の規制合理化が可能

■ その他の措置

- ・ 上記の勧告を受けた場合、固定資産税等の住宅用地特例は適用除外
- ・ 所有者への相談対応等を行うNPO・一般社団法人等を「空き家等管理活用支援法人」として市区町村が指定可能
- ・ 市区町村は、所有者不明の空き家等について、裁判所に対して財産管理人の選任等を請求することが可能

空き家対策(予算・税制)

予算：空き家対策総合支援事業【R7予算額：59億円】

■ 市区町村向け(補助率：右図)

- ・ 特定空き家等の除却
- ・ 空き家の公益的な活用(改修)
- ・ 支援法人への委託費支出 他

※一部メニューは社交金の活用も可能

除却

国	市区町村	所有者
2/5	2/5	1/5

※市区町村実施：国2/5、市区町村3/5

※代執行等：国1/2、市区町村1/2

■ 民間事業者向け(補助率：定額)

モデル的な創意工夫のある空き家対策の取組への支援

活用

国	市区町村	所有者
1/3	1/3	1/3

※市区町村実施：国1/2、市区町村1/2

税制：空き家の発生を抑制するための特例措置

■ 住まいを相続した者が早期に住まいや敷地を譲渡した場合に、譲渡所得から3,000万円を控除する特例を措置

<要件等>

- ・ 昭和56年5月31日以前に建築された住まい（登記された区分所有建物を除く）
- ・ 相続開始の直前に被相続人が居住（老人ホーム等への入所の場合も可）
- ・ 相続の3年後の日の属する年の12月31日までに譲渡
- ・ 相続した者が3名以上の場合の控除額は2,000万円