

空き家の適切な管理は所有者・管理者の責務です

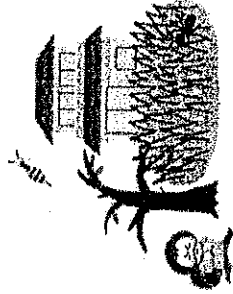
近年、空き家等が放置されることにより建物の一部が破損し隣家や道路へ飛散するなど、近隣住民の生命・財産等に被害を及ぼす事例が全国で増加しており、社会問題化しており、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が制定され、「空家の適正な管理」に関して、所有者等が責任を持って適切に管理に努めることなどが定められています。

△ 空き家を放置すると

様々なリスクが生じます

建物の劣化によるリスク・防災面のリスクなど

- 建物の老朽化により破損や倒壊等により危険を及ぼします
- 犯罪等に利用される恐れがあります
- 住環境悪化の原因となりご近所に迷惑を与えます
- 悪臭・害虫発生の恐れがあります



空き家を放っておくと、かえって お金がかかるおそれがあります

メンテナンスを行っていない住宅は傷みが早く、建物の改修や修繕、雑草の除去などに多額の費用がかかってきます。
「特定空家等※」に指定され、必要な措置を取ることが勧告されると、土地の固定資産税の特例措置が解除されて、納税金額が増えてまいります。

●市などが空き家を処分・維持管理をすることはできません。

●ご自身が所有する土地や建物が原因で近隣の家屋や通行人に被害を与えた場合、その所有者・管理者は損害賠償など管理責任を問われる可能性があります

※特定空家等とは

倒壊等著しく緊用上危険となる恐れのある状態又は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にあると認められる空家等

「天理市空き家バンク」を開設しました

空き家バンク制度とは、空き家をお持ちの方が売却・賃貸を希望する物件の情報を登録し、空き家の購入・賃借を希望する方に情報提供する制度です。

天理市空き家バンクは、市から特定非営利活動法人空き家コンシェルジュへ運営を委託しております。

空き家をお持ちでお困りの方、天理市に移住等を考えていて空き家を探している方など、空き家に関することならご相談ください。

空き家に関するお問い合わせは!

○特定非営利活動法人 空き家コンシェルジュ

〒634-0075 奈良県橿原市小房町9-32

☎0744-35-6211

○天理市役所 総合政策課

〒632-8555 天理市川原城町605番地

☎0743-63-1001 (内線461)

- うちの空き家、そのままにしておくとうなるの？
- 空き家の改修費はどのくらい？
- 管理できない空き家があるがどうしたら・・・？
- 利用・活用したい方法がわからない
- 地域のために使いたい方法がどうすればいいの？

などなど **無料**で相談できます!

空き家にかかる譲渡所得の特例について

平成28年度税制改正により、空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の特例控除）が新設されました。

一定の要件を満たした空き家及びその敷地を売却した際の譲渡所得から3,000万円の特別控除を受けることができる制度です。

★平成28年4月1日から平成31年12月31日までの譲渡が対象です。

なお、本特例措置の適用にはいくつかの要件があります。詳しくは、お近くの「税務署」へお問い合わせください。

※このお知らせは、天理市外の方で、天理市内に固定資産（家屋等）をお持ちの方に送付しております。空き家をお持ちでない方にもお送りしていただきますことをご了承ください。

