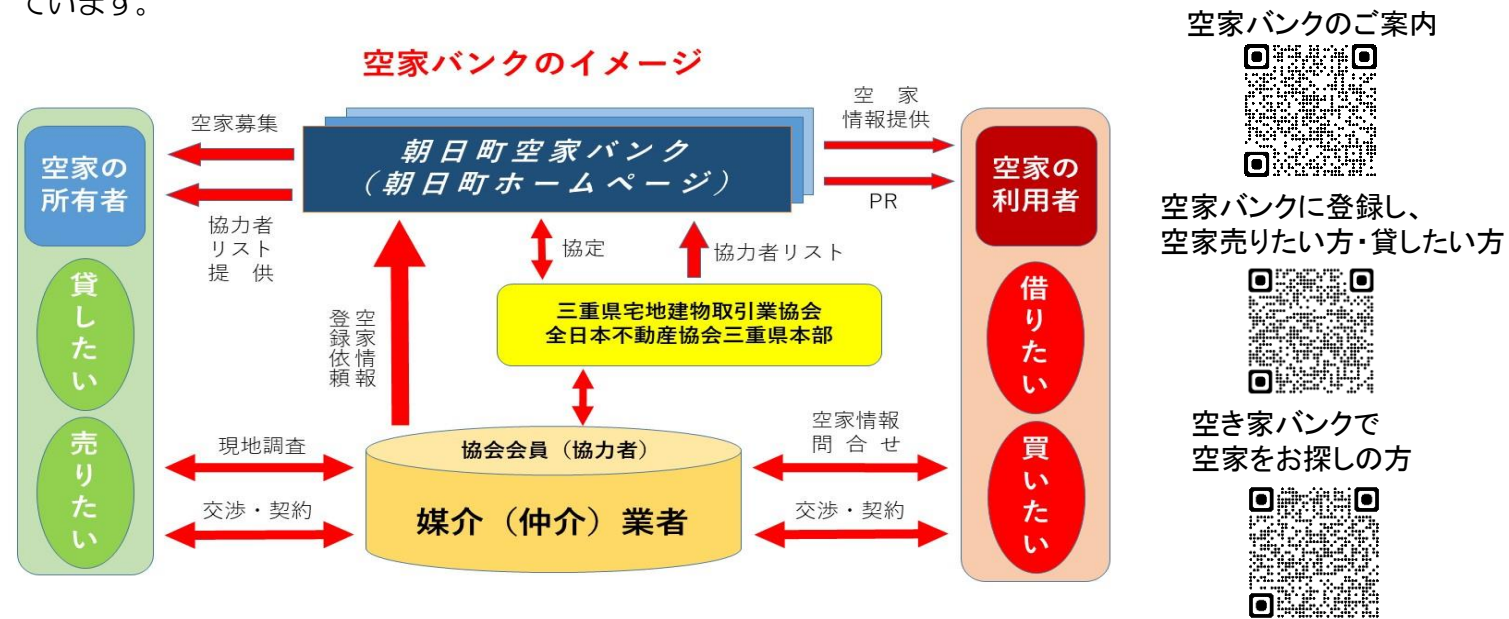


空家バンクを活用しましょう！

空家バンクとは、空家の売却・賃貸を希望する所有者等からの希望に基づき、空家に関する情報を、住み替えなどを検討している方（利用者）に対して町のホームページなどにおいて情報提供し、町内にある空家の活用及び流通を促進していくための制度です。

- ・空家バンクは、町内に存する空家の中古住宅等が対象です。
- ・空家バンクに登録手続きができる方は、宅地建物取引業者（媒介（仲介）業者）です。
- ・空家バンクは（公社）三重県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会三重県本部と協力して実施しています。



空家に関する相談窓口

空家に関する相談には、相続、賃貸、売却、リフォーム、解体など専門的な内容も少なくないため、朝日町では専門家団体で構成される「空き家ネットワークみえ(※)」と協力して取り組んでいます。所有される空家でお悩みや心配事がありましたら、朝日町または「空き家ネットワークみえ」を構成する団体などへご相談下さい。

※（公社）三重県宅地建物取引業協会、（一社）三重県建築士事務所協会、三重県土地家屋調査士会、（一社）三重県建設業協会、東海税理士会三重県支部連合会、（一社）三重県不動産鑑定士協会、三重県司法書士会、三重県行政書士会の8団体で構成

相談内容	関係機関・団体	電話	相談可能日時
売買や賃貸など	（公社）三重県宅地建物取引業協会	059-227-5018	平日10:00～12:00 13:00～16:00
建て替え、改修、耐震診断など	（一社）三重県建築士事務所協会	059-226-4416	平日9:00～12:00 13:00～16:30
測量、境界の確認など	三重県土地家屋調査士会	059-227-3616	予約受付 平日9:00～17:00 第2、第4火曜日13:00～16:00（予約制）
解体など	（一社）三重県建設業協会	059-224-4116	平日9:00～16:00
相続税、所得税、固定資産税など	東海税理士会 三重県支部連合会	059-226-3222	平日9:00～17:00 ※確定申告期間を除く
土地や建物の鑑定評価など	（一社）三重県不動産鑑定士協会	059-229-3671	平日9:00～12:00 13:00～17:00
相続登記など	三重県司法書士会	059-221-5553	平日 9:00～17:00
契約書、遺言書など	三重県行政書士会	059-226-3137	無料相談 毎月第2木曜日 10:00～12:00 13:00～16:00 行政書士の紹介 平日 9:00～17:00
相続問題など	三重弁護士会	059-228-2232	予約受付 平日9:00～17:00
成年後見人など	三重県社会福祉士会	059-253-6009	平日10:00～16:00

空き家ネットワークみえ構成団体

朝日町役場の空家対策総合窓口
およびこのパンフレットに関する
お問い合わせ先はこちら

朝日町産業建設課

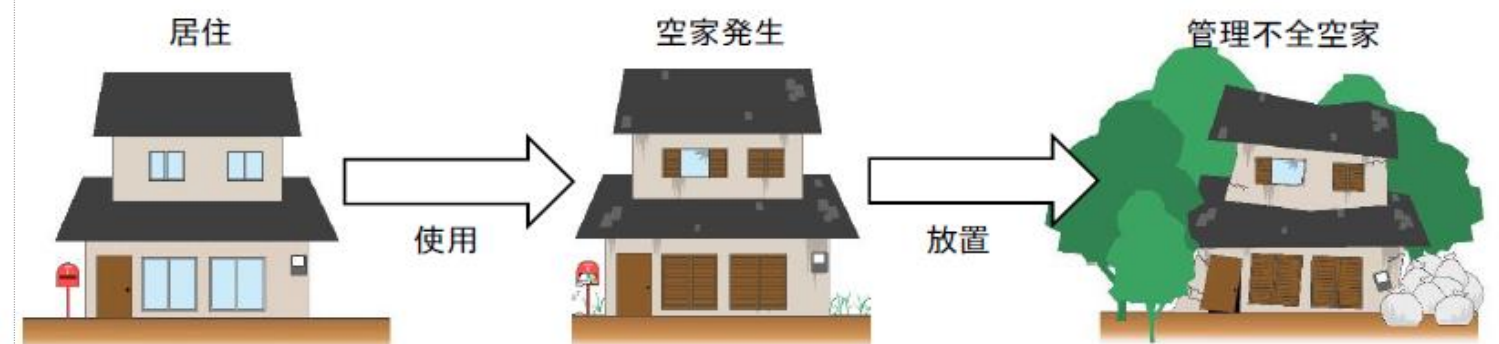
TEL：059-377-5658 FAX：059-377-4543
Mail：sanken@town.asahi.mie.jp

あなたの
空家
大丈夫ですか？

あきや
空家の
あれこれ

～あなたの大切な資産を活かすために～

朝日町空家対策パンフレット

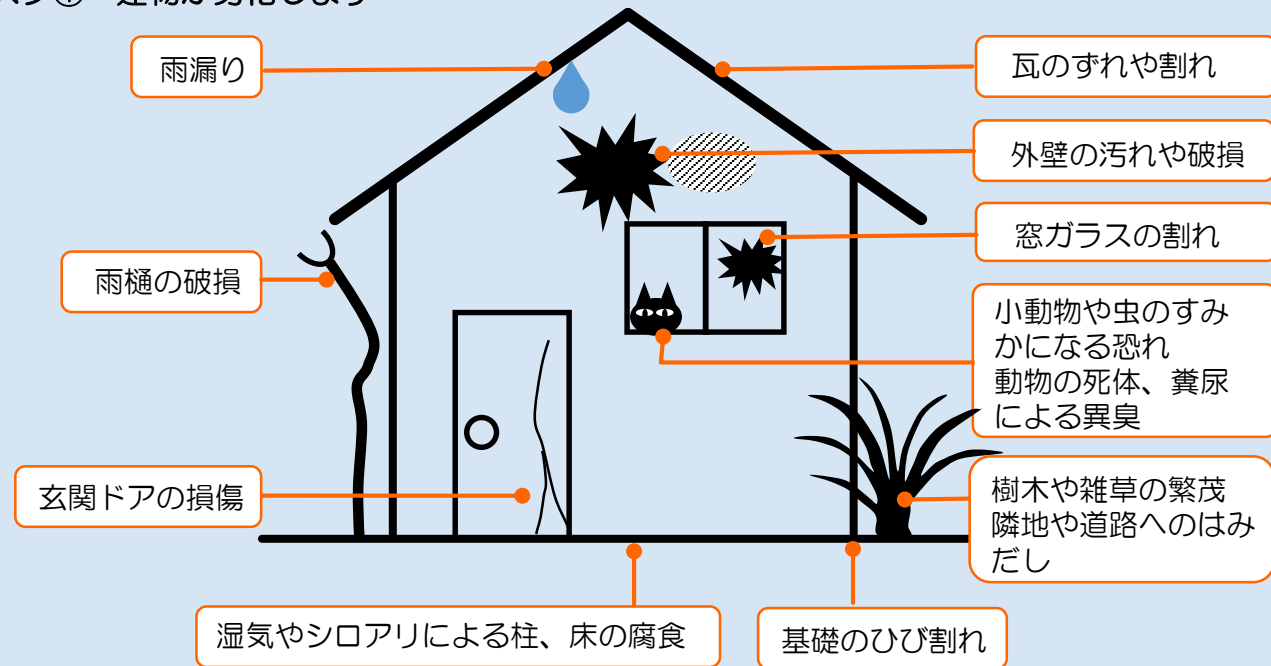


令和6年1月 朝日町産業建設課

空家をそのままにしておくとどうなるの？

空家を適切に管理せずに放置すると、建物の劣化が進み、防災面や防犯面、衛生面の問題が発生する恐れがあります。

リスク① 建物が劣化します



リスク② 防災面・防犯面のリスクが高まります

- ・強風等による屋根や外壁材等の落下・飛散のおそれ
- ・老朽化による倒壊のおそれ
- ・放火等による火災のおそれ
- ・不審者の侵入や空き巣のおそれ
- ・ゴミの放置や投棄のおそれ



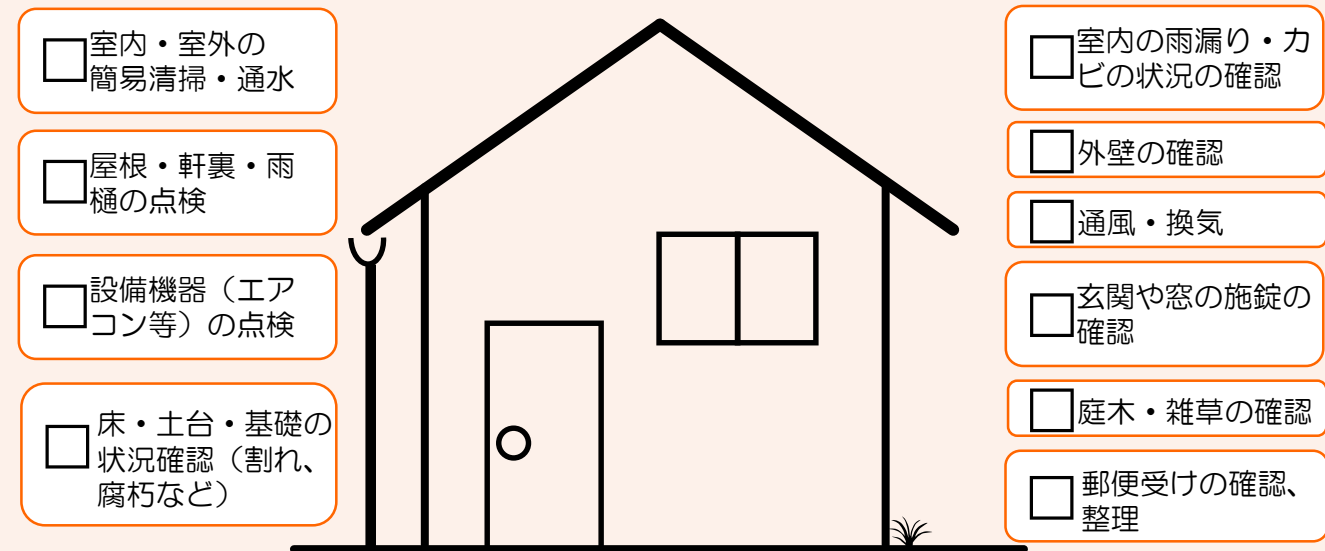
リスク③ 周辺にも影響が及びます

- ・地域の防災性、防犯性の低下
- ・景観への悪影響
- ・空家の増加の誘発
- ・地域の資産価値の低下

空家をそのままにしておくと様々な問題が起こります！

空家管理のポイント

建物の価値を保つために、日ごろから定期的に状態を点検し、不良箇所を発見した場合は近隣の工務店などに依頼しましょう。



- 火災や盗難に備え、保険の加入もおすすめです。
- 近隣や地域の方に連絡先を伝えておくと、異常があった場合などの連絡や対応がとりやすくなります。

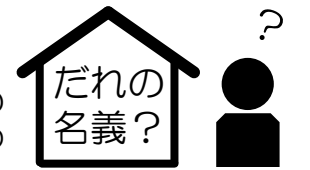
空家を財産として受け継いでいくために定期的に管理しましょう。

空家化予防のポイント

住む人がいなくなったときにスムーズに引き継いでいくため、住んでいる時から権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などの対策を早めに行いましょう。

STEP 1 現在の登記を確認しましょう。

相続登記がされず、**前所有者の名義のまま**であることがあります。登記が現在の所有者になっているかを確認し、現状と異なる場合は**将来のトラブルを防ぐ**ために、必要な**登記手続き**をすませておきましょう。



STEP 2 生前に相続対策について話し合いましょう。

残された家族が相続でトラブルにならないよう、相続の問題に対して**生前に対策**を取っておきましょう。
具体的には、**親族間で話し合う**場を持ち、**遺言書**の作成や**生前贈与**などの方法を検討することが挙げられます。
遺言書の作成や生前贈与などには守らなければならないルールや必要な手続きがありますので、**司法書士等の専門家に相談**しましょう。



STEP 3 専門家に相談しましょう。

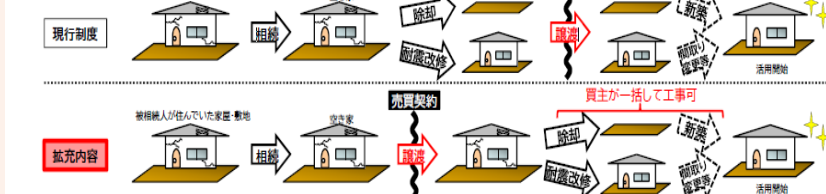
相続に関しては、**名義変更・税・相続人間での争い**など様々な問題があります。それぞれに合わせて**弁護士、司法書士、税理士等、専門家に相談**しましょう。

メモ：空家の譲渡所得の3,000万円特別控除

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。

（特例措置適用期限2027年12月31日まで） 国土交通省HPより

<制度イメージ>



拡充ポイント：令和5年度の税制改正に伴う制度拡充により、売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象となります。（令和6年1月1日以降の譲渡が対象）

空家活用のポイント

人が住まなくなった家は、早く老朽化し価値が低下します。空家を建物として利用できる間に早目に活用することを検討しましょう。

貸したいけどリフォーム費用が…



DIY型賃貸借という方法があります

工事費用の負担者が誰かに関わらず、借主の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約のこと。

売りたいけどいくらぐらいだろう…



専門家に相談してみましょう

適正な価格で売買できるように、土地や建物の評価に加え、地域の相場などに詳しい専門家に相談されることをお勧めします。

一度貸すと返ってこないのでは…



定期借家契約という方法があります

契約で定めた期間の満了により、更新されることなく確定的に終了する借家契約のこと。

建物の状態が悪い…



解体するのも活用の一つです

空家を解体して土地を活かす方法もあります。家族との思い出が詰まった家は、なかなか解体に踏み切れないかもしれませんが、将来に備えて解体を検討してみるのも一つです。

いろいろな活用方法があります。様々な可能性を検討しましょう。