

第1章

空き家を放置すると



老朽危険空き家になるまでのプロセス

空き家の発生原因

- 一人暮らしをしていた方が亡くなった(子供なし)
- 一人暮らしをしていた親が亡くなり、別居の子供が相続
- 一人暮らしをしていた高齢の親が施設にはいることに
- 親が高齢となり、別居の子供と同居することに
- 一軒家の維持管理が大変になり、マンションに引越し
- 家が手狭になったけど、建替ができないため引越し
- 転勤となり家族で引っ越すことに など

空き家を放置する発生原因

- 相続の知識不足、困難(未相続、権利関係の複雑化)
- 家財の撤去が困難(仏壇等)
- 買い手と売り手が結びつかない
- 売却・貸出への抵抗感
- 建替等への法的な制限・立地条件
- 税の住宅用地特例が外れる
- 管理意識の低さ など

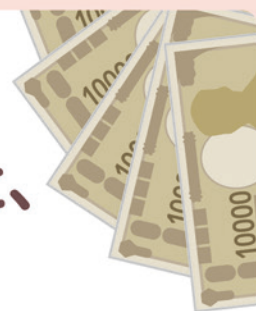


空き家の状態では、 固定資産税の特例適用外 の可能性ががあります。

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す。放置すれば特定空家等(非常に危険な空き家)となるおそれがある空き家(管理不全空家等)として勧告された場合、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)は解除されます。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いついても、改修や修繕、雑草の除去、害虫駆除等で多額の費用がかかってしまい、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。



「特定空家」「管理不全空家」となる前に、適切に**管理活用**しましょう!

