

考えよう

わが家のこれから。

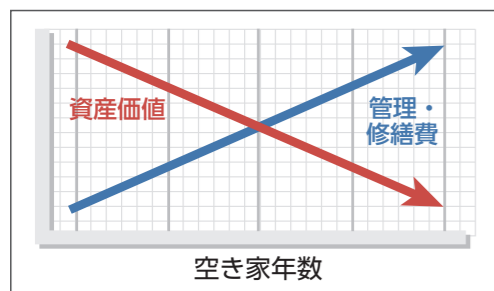


空き家が増加し、大きな社会問題となっていることをご存じですか？ 全国では人口減少なども背景に、849万戸もの空き家があるとみられています。私たちの住む釜石市でも空き家が4,520戸（うち居住目的のない空き家は2,070戸※）あり、今後も増加が予想されます。 誰もが転居、あるいは死去することとで住み慣れたわが家を去ることは避けられません。でもその家が後々、お世話になった地域の人を悩ませたり、残された家族のトラブルの元になるとしたら…。 家族、親族が集まることが増えるこの時期に、わが家の「これから」について話してみませんか？

※平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

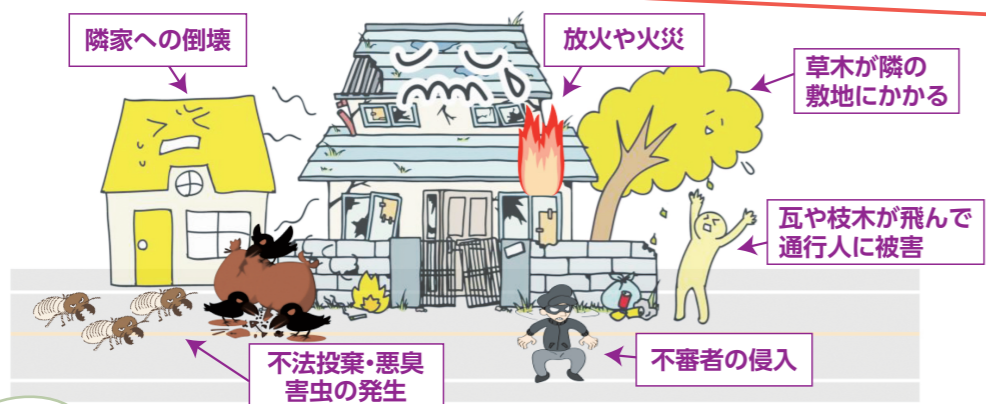
## 人が住んでいない家屋は 急激に劣化します

空き家は、時間の経過によって資産価値が下がる一方で、管理・修繕費用は上がります。さらに、何年も放置された空き家は急激に劣化が進みます。危険や衛生面の問題が生じると、周辺住民の生活環境にも影響があります。



うちはまだまだ大丈夫!?

でも…地域の人には不安に思っているかも…



知っておきたいポイント

### 空家等対策の推進に関する特別措置法が改正されます

- 所有者の責務に「国、自治体の施策に協力する努力義務」が追加  
空き家は個人の資産ですが、活用されずに管理状態が悪化すると地域の環境に問題が生じます。そのため、従来の「適切な管理の努力義務」に追加となるものです。
- 「管理不全空家等<sup>※1</sup>」は住宅用地特例（固定資産税の減額）の対象外に  
今回の改正で「空家等」と「特定空家等<sup>※2</sup>」の間に「管理不全空家等」の区分が新設されます。管理不全空家等として、市区町村長から勧告<sup>※3</sup>を受けた場合、特例の対象外になり、固定資産税（土地部分）の金額が最大で6倍になる可能性があります。

※1 適切に管理されず、放置すれば「特定空家等」に該当するおそれがある空家等  
 ※2 放置すれば「保安上の危険を生じる」「衛生上有害となる」「景観を損なう」おそれがある、または周辺の生活環境のために放置すべきでない空き家など  
 ※3 勧告の対象…指導を受けても改善されず、放置することで特定空家等に該当するおそれが大きい場合

### コラム 相続登記が義務化されます

司法書士 田代 祥子 さん（釜石市空家等対策推進協議会 委員）



亡くなった人が不動産を所有していた場合、不動産の名義変更が必要です。この名義変更手続きを「相続登記」といい、令和6年4月1日から義務化されます。相続登記の義務化は、東日本大震災で鮮明になった所有者不明土地問題の解消と不動産の利活用を促すのが目的です。

相続登記義務化のポイントは三つです。

- ①不動産を相続した時から3年以内に相続登記の申請をしなければならない
- ②正当な事由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の対象になる
- ③義務化以前に発生した相続も対象になる

所有者不明土地は空き家と共に増え続けています。所有者不明土地や空き家が増えることは、公共事業の妨げになるだけでなく、周辺の治安や公衆衛生にも悪影響を及ぼす恐れもあります。今のうちに土地や建物の登記簿の名義人を確認・把握しておくことが大切です。



法務省のホームページ