

空き家は個人の財産です！

空き家が適切に管理されず放置されていると、さまざまな問題が発生します。例えば、瓦や壁の一部が飛散したり、敷地内の樹木が倒れたりなどして、人が怪我などをした場合、**空き家所有者等の責任として、損害賠償を請求されることもあります。**

危険な空き家の解体を支援します

●対象となる空き家

(住宅及び併用住宅(住宅部分が延べ床面積の2分の1以上)で下記の要件を満たすもの)

- ・市内にある空き家で、住宅の腐朽破損の程度が市で定めた基準を超えていること
- ・周辺住環境に悪影響を与えている、またはその恐れがあること
- ・補助金の交付決定前に除却工事に着手していないこと
- ・公共事業等による移転や建て替え等の補償の対象となっていないこと
- ・国や地方公共団体、独立行政法人等が所有権等を有していないもの
- ・除却に係る他の補助金等の交付を受けていない、または受ける予定がないこと
- ・不動産販売または不動産貸し付け、駐車場運営等のために除却を行うものでないこと
- ・同一敷地内において、当該補助金の交付を受けて老朽危険空き家の除却を行っていないこと

●補助対象工事

補助を受けようとする年度の1月末日までに完了する除却工事(一部のみを除却する工事や建て替えを目的とした工事は対象外)

●補助金の額

補助対象事業費または国が定める標準除却工事費のいずれか少ない額の5分の4(限度額160万円)

※受付期間等もございますので、詳細は下記までお問い合わせください。

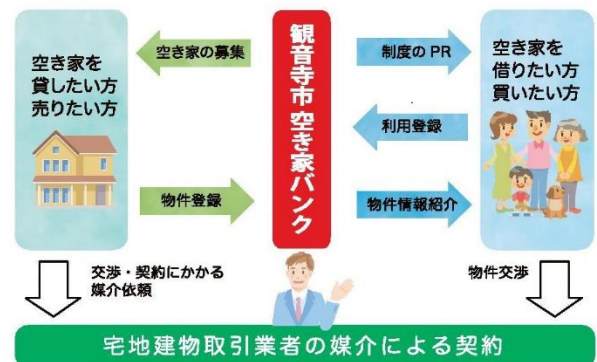
お問合せ先 観音寺市市民部地域支援課 TEL: 0875-23-3949

空き家が使用可能な場合は、空き家バンクに登録することもできます

観音寺市では、使用可能な「空き家」を有効活用するため、「空き家バンク制度」を実施しています。空き家バンクにご登録いただきますと、市ホームページなどで物件の情報を発信することができます。観音寺市内に活用可能な「空き家」をお持ちの方はぜひご連絡ください。

空き家バンク登録物件はリフォーム補助金が利用できます。

- ・リフォーム工事(事業費の1/2) 最大100万円
- ・不要物撤去(事業費の1/2) 最大10万円



※その他、登録や補助金を利用するにあたっての条件等もございますので、詳しくはお問い合わせください。

次世代を担う子どもたちの為に相続登記をしましょう！

不動産の所有者が亡くなられた場合、相続による名義変更をおこなう必要があります。相続税申告と違い相続登記には期限はありませんが、

相続登記を放置していると…

○相続人が多数になってしまい、話し合いや手続きが困難になります。

※名義人が亡くなった瞬間から名義を書き換えるまでは、その不動産は相続人全員の共有になり、その後相続人の誰かが亡くなるとその権利はそのまま亡くなった人の相続人に相続されます。

○不動産を買いたい方が現れても、名義変更されていないと売買契約することができません。

○不動産が空き家になってしまった場合、その後、老朽化による家屋倒壊などで、近隣トラブルにつながるおそれがあります。

相続トラブルを未然に防ぐ予防策

1. 現在の名義を確認しましょう。

登記が現在の所有者になっているかを確認し、将来のトラブルを防ぐために、きちんと登記を済ませておきましょう。家屋が未登記の場合は、固定資産税の情報等で確認することができます。

2. 遺言書を書いておくなど、家屋の次の所有者を事前に決めておくことが重要です。

3. 弁護士、司法書士、税理士などの専門家に相談しましょう。

こんなケースもありますのでご注意を

・固定資産税の通知が届いていないので、自分にはもう関係ないと思っていた

⇒家屋の課税標準額が免税点に満たないため、固定資産税の課税がなく、納税通知書が送付されていない場合があります。免税点未満の家屋であっても、所有者やその相続人に管理の義務があります。

・売買や譲渡で家屋を手放したので、自分にはもう関係ないと思っていた

⇒名義がきちんと変更されているかを登記や税情報等で確認しておきましょう。特に、未登記家屋の場合は、税務課に「家屋補充台帳登録（未登記家屋）の所有者変更届」を提出していないと、従前の所有者のままになっていることもあります。

・納税義務者になっていないので、自分にはもう関係ないと思っていた

⇒納税義務者が亡くなられた際、次の納税義務者を指定するために提出する「相続人代表者（兼現所有者）指定届」は、相続財産上の権利義務とは関係ありません。納税義務者を変更しただけでは、家屋の名義は変わりません。