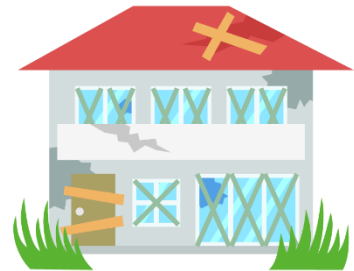


よみっこ 11 回目 202406 空き家にしないための終活のポイント

こんにちは。行政書士の清水栄です。八王子で遺言、相続、成年後見などをメインに活動しております。さて、新聞などで空き家対策が問題になっています。先日 TV でも八王子のゴミ屋敷が報道されていました。ゴミ屋敷の後は空き家に一直線です。親御さんの相続後の実家をそのままにしておくといろいろ困ったことになることも多いので関連の法律も含めて考えてゆきましょう。

空き家対策の法律があります 「空き家対策に関する特別措置法」とは？

これは平成 27 年に施行、令和 5 年にも改正。要は空き家が増えると振り込め詐欺など犯罪の温床になる、ゴミなどが不法投棄される、樹木が生い茂り近隣が困るなど近隣住民生活環境に悪影響を及ぼすため住民の生命、身体、財産を保護する観点から空き家にならないようにする法律です。この法律は「助言・指導」＜「勧告」＜「命令」＜「代執行」の順に強い権限があります。



空き家を放置して行政から指定空き家に指定される・・・

空き家が近隣からの苦情や関係機関の調査などの結果、行政から下記のいずれかに指定され対策を講じないとペナルティが課されることがあります。サッカーに例えると**黄色カード**が＜**管理不全空家**＞適切な管理が行われておらず放置が続くと特定空き家になる恐れがある空き家。**レッドカード**が＜**特定空き家**＞放置が続くと周囲に危険を及ぼし

たり衛生上有害になったり景観をなったりする恐れのある空き家、となります。*ここでは総称して「指定空き家」と表記します。

空き家対策特別措置法で指定空き家に認定されてしまうと税金が6倍に！

指定空き家になると、土地の固定資産税が高くなってしまいます。住宅用地の特例が適用されている土地は住宅一戸について200㎡までの部分は固定資産税が1/6、都市計画税が1/3、200㎡を超える部分は固定資産税が1/3、都市計画税が2/3になっていますがそれがなくなります。⇒ **固定資産税が約4～6倍**になります。

また、それでも放置しておくとも**50万円以下の罰金**が課せられることも。代執行になった場合も**費用は持ち主負担**となります。

空き家にしないためのポイントは以下の通りです。

- 1) 遺言書などを作成し、遺贈者など次の家の所有者をはっきりさせておく。
- 2) 家の片づけをしておく。(相続後に空き家を売却の際は家財、物置、樹木などは全て撤去する必要があり費用が高くなります。できる限り片づけはしておきましょう)
- 3) 家族と家をどうするかなど、今後のことについて相談しておきましょう。孫が住むなどもあるかも。

お困りの際は無料相談会をご利用ください。6月の無料相談会は6/11(火)、6/13(木)、

6/28(金)です。ご予約はお早めに。 行政書士 清水栄 八王子生れ八王子育ち、商

店会や町おこしにも尽力中 HP : <http://sakaekt.com> ☎090-3875-3484 予約はお電

話かHPお問合せフォームからどうぞ。