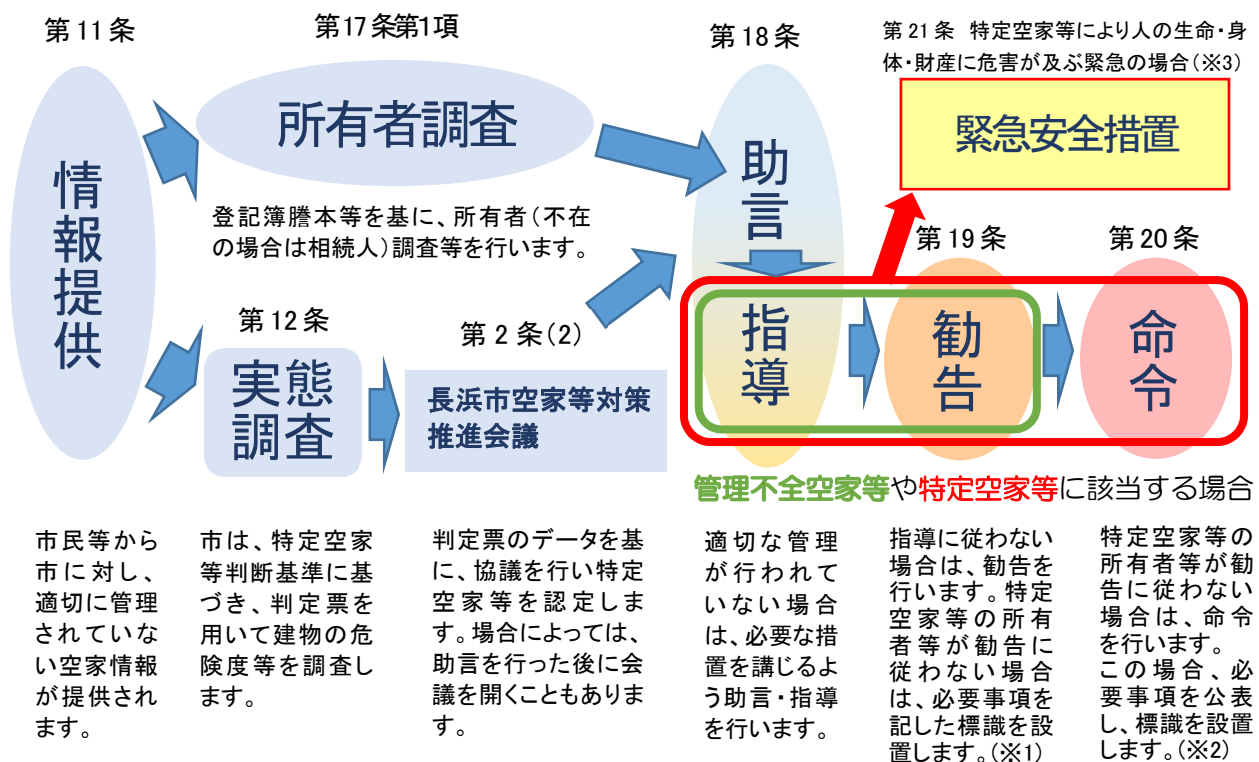


空家を所有（管理） されているみなさんへ

～長浜市空家条例が改正されました～

平成 28 年より施行されている「長浜市空家等に関する条例」が、令和 6 年 9 月 1 日付で改正されました。これにより、次のとおり手続きが進められます。



空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）等により、次の措置が適用されます。

※1 「勧告」が行われると固定資産税等の住宅用特例が適用されなくなります

勧告の対象となった特定空家等に係る土地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象となっていた場合、地方税法の規定に基づき、その適用から除外されます。

例えば、200 ㎡までの小規模住宅用地の場合、固定資産税価額の 1/6 の額、都市計画税価額の 1/3 の額にそれぞれ軽減されていると、これらの軽減が外れるため、固定資産税等の負担額が増えます。

※2 「命令」に違反すると過料に処せられます。

命令に違反した者は、空家法の規定に基づき、50 万円以下の過料に処せられます。また、命令後に必要な措置が行われない場合、空家法の規定に基づき行政代執行となることがあります。行政代執行に要した経費は所有者から徴収します。費用の徴収は国税滞納処分の例による強制徴収が認められています。

※3 「緊急安全措置」に要した費用は所有者（管理者）が負担します

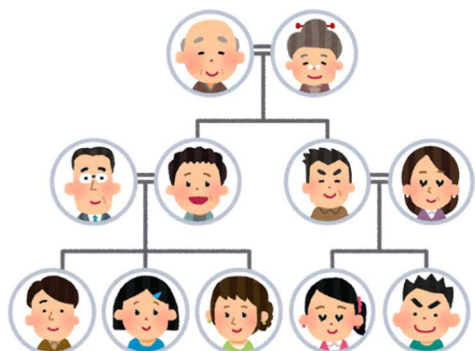
緊急安全措置に要した経費は、条例第 21 条に基づき、所有者（管理者）から徴収します。

空家等は個人の財産。管理は所有者等の責任です！

空家等を十分な管理をせず放置した結果、建物が倒壊する、瓦が落下するなどして、周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者（相続人）・管理者・占有者は、損害賠償などの管理責任を問われます。（民法第 717 条）



相続に関する手続きはお早めに！



相続が複数回になると、相続登記等にも手間がかかります。
不動産を相続したらできるだけ早く登記しましょう

令和 6 年 4 月から相続登記が義務化されました。正当な理由がないのに相続登記の申請をしないと、10 万円以下の過料が課される可能性があります。

相続で取得したことを知った日から 3 年以内に、必ず相続登記をしてください。早期の遺産分割が難しい場合は、「相続人申告登記」によることも可能です。

※ 故人の財産（借金や空家等だけでなく、預貯金等を含む全て）を一切相続しない場合は、相続の開始（自分が相続人となったことを知り、かつ相続財産があることを知ったとき）から 3 か月以内であれば、故人の住所を管轄する家庭裁判所に相続放棄の申し立てが可能です。

特定空家等になる前に

特定空家等：倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の空家等で、長浜市特定空家等判断基準別表 1 特定空家等の判定票 1 の合計点数が 100 点以上となったもの

《売却・賃貸は専門業者へ！》

特定空家等になると、建物の劣化が進行し、修繕や補修、解体など、かえってお金がかかるかもしれません。そうなる前に、買い手・借り手を見つけましょう。

住宅を売却や賃貸する場合は、不動産業者に仲介を依頼するのが一般的です。



《空き家バンクに登録を！》

中山間地域や集落内に空家をお持ちの方は「空き家バンク」に登録しませんか。

空き家バンクでは、相談員が仲介し、地元自治会との協議、空き家所有者と移住希望者との面談などを行っています。

お問合せは、長浜市移住定住促進協議会事務局（電話 0749-72-4597）へ。



【空家に関するお問合せ】 長浜市都市建設部住宅課住まい政策係

Tel: 0749-65-6533 Fax: 0749-65-6760 E-mail: jutaku@city.nagahama.lg.jp