

空き家・空き地の適切な管理をお願いします！

～自然災害に関わる空き家の管理について～

昨年は、地震や台風・集中豪雨による様々な自然災害が日本各地で発生し、宝塚市においても多くの影響をもたらしました。

そのことにより、下記のような空き家のトラブルが発生しました。



- 空き家の瓦やベランダの波板が飛んだ
 - 空き家の外壁が剥がれ、道路や隣家の敷地に散らばった
 - 空き家の敷地に設置されていた倉庫が倒れてきた
- ……など



所有者は、空き家を普段放置していると、このようなトラブルにすぐ対応できません。

★所有者ができること★

普段から、空き家・空き地の管理に気配りをしておきましょう

人が住んでいない家屋は、どんどん劣化していきます。また、空き家や空き地に植わっている樹木や雑草は、短期間で大きく成長します。これらが繁茂して隣地に越境したり、害虫の発生原因となることで、周辺的生活環境に悪影響を及ぼします。可能な限り、空き家等の様子を定期的に点検しましょう。

※もし現在、遠方にお住まいで、空き家等の管理ができないという方は、管理業者との契約を検討しましょう。宝塚市内の物件については、宝塚市シルバー人材センターの空き家等管理業務をご紹介します。《**公益社団法人 宝塚市シルバー人材センター** Tel:0797-81-7000》

ご近所（お隣さん）と連絡が取れる状態にしておきましょう

空き家のトラブルで一番お困りなのは空き家・空き地のご近所（お隣さん）にお住まいの方々です。空き家や空き地に何かトラブルが発生した時のために、ご近所の方と連絡が取りあえるようにしておきましょう。そうすることで、ご近所の方々も安心できます。

皆様のご協力をよろしくお願いします！

[お問い合わせ先]

<空家相談窓口>

宝塚市 都市整備部 建築住宅室 住まい政策課

☎:0797-77-4572 (直通)

E-mail:m-takarazuka0091@city.takarazuka.lg.jp

<都市美化担当>

宝塚市 環境部 環境室 生活環境課

☎:0797-77-2074 (直通)

E-mail:m-takarazuka0039@city.takarazuka.lg.jp

【法務局からのお知らせ】

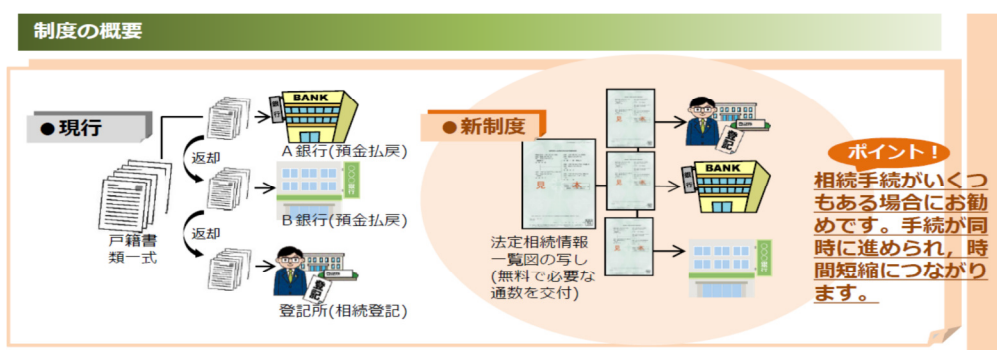
所有者不明土地のこと知っていますか？

所有者の所在が分からない、所有者不明の土地・家屋が増え続けています。
所有者が分からないと、空き家・空き地の管理不全につながることや、道路建設などの公共事業が進まず、災害発生時の復旧・復興に大きく支障が生じます。

そのため、法務局では相続登記の促進を図るため、次のような制度等を実施しています。

1 法定相続情報証明制度

相続が発生した場合に、金融機関への預金の払戻しの手続や相続税の申告、相続登記等様々な相続手続に利用できる法定相続情報証明制度をご活用ください。



2 相続登記について、登録免許税が免除される場合があります

- ① 先の相続人がすでに亡くなって、次の相続人に相続登記をする場合に、亡くなった方の名前で相続登記する場合
- ② 市街化区域以外の土地で、不動産の価額が10万円以下の場合

詳しくは…

★神戸地方法務局(<http://houmukyoku.moj.go.jp/kobe/>)

Tel: 078-392-1821(代表)



所得税・個人住民税について（空き家の発生を抑制するための特例措置）

＜制度の概要＞

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除します。

詳細は、国土交通省のホームページ（<http://www.mlit.go.jp/>）「**空き家の発生を抑制するための特例措置**」を検索してください。