

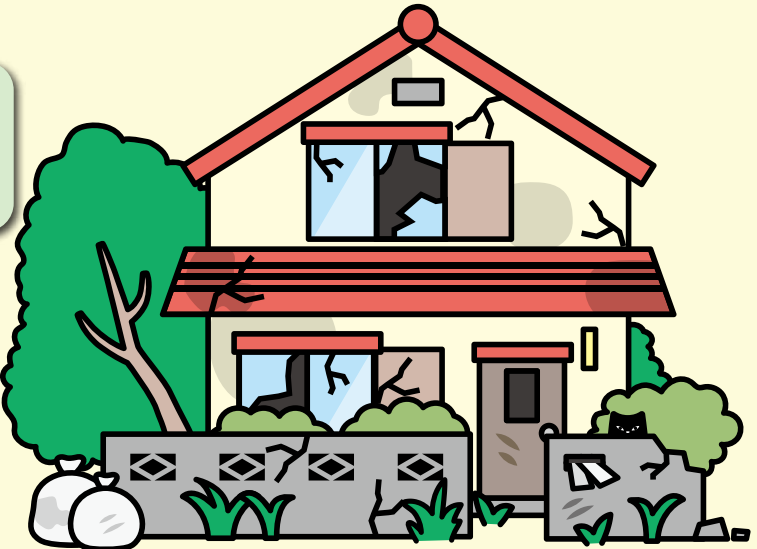
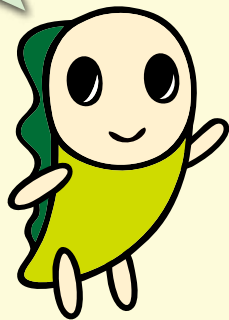
杉並区に建物をお持ちのみなさまへ

空き家

にしていますか？

空き家の管理は所有者の責任です！

空き家のお困りの時は
杉並区までご相談ください！



空家等対策の推進に関する特別措置法が改正され、特定空家等に加え、**管理不全空家等も指導、勧告の対象となりました。**

そして勧告を受けると

**固定資産税等の軽減措置を
受けることができなくなります。**

\\ 空き家発生! //



管理不全空家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。



特定空家

そのまま放置すると倒壊等の恐れがある状態。



固定資産税等の軽減措置の対象外

杉並区空家等対策計画

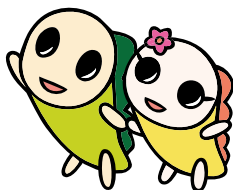
区は、これまでの空家等対策の成果と課題を踏まえ、令和5年(2023年)4月に「杉並区空家等対策計画」を改定しました。

基本理念

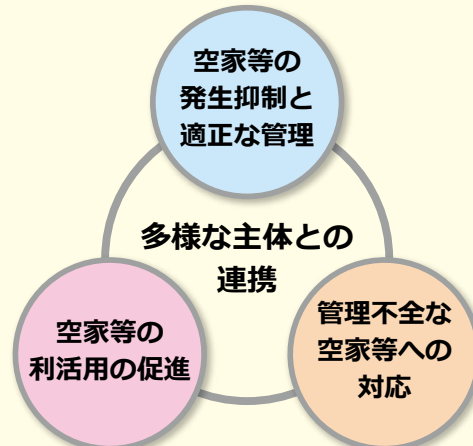
総合的な空家等対策を推進し、「誰もが安心して住み続けられる良好な住環境の実現」を目指します。



計画は区のHPで見ることができるよう



基本的な考え方



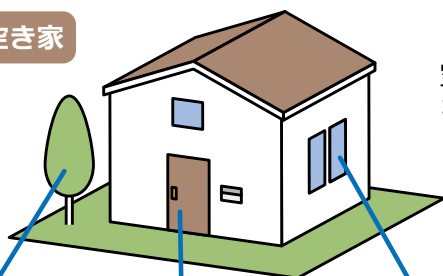
空き家の適正な管理をしましょう

- 適正な空き家の管理が行われていないと倒壊、景観悪化などの様々な問題を引き起こし、周辺環境に大きな影響を及ぼします。
- 空き家の管理は、定期的な換気、清掃、点検が重要です。

窓、壁、屋根を点検

敷地内を清掃

空き家



空き家の管理や相続で困ったら

庭木の枝を剪定

流し・トイレ等の通水

通気や換気

専門家による空家等総合相談窓口

弁護士 司法書士 不動産関係
建築士 税理士



令和6年4月から相続登記の義務化がスタートしました

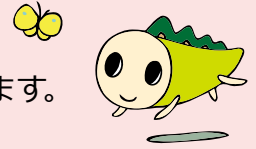


相続により不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請を行う必要があります。申請をしなかった場合は、10万円以下の過料が科されることがありますので、空き家やその敷地を相続した場合は、忘れずに相続登記をしましょう！

詳細は法務省HPをご確認ください



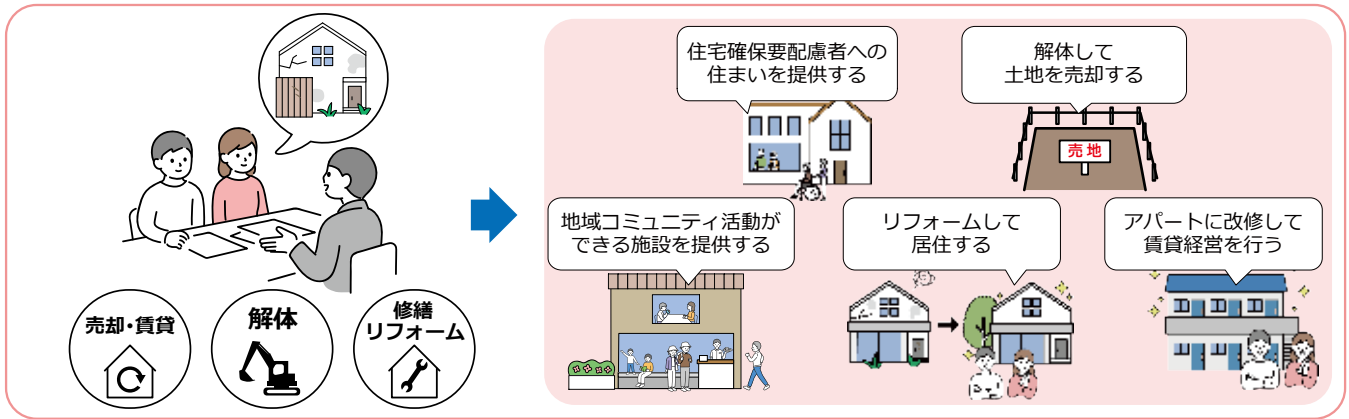
空き家を利活用しましょう



人が住んでいない住宅は老朽化が進み、修繕などの費用がかかります。
そうなる前に、空き家の活用を考えてみましょう。

杉並区空家等利活用相談窓口を開設しました

空き家を地域のために活用してもらいたい、リフォームして住みたい、賃貸経営したいなど、空き家の活用をお考えの場合は、「杉並区空家等利活用相談窓口」に、気軽にご相談ください。



公民連携プラットフォーム「すぎなみプラス」で 空き家の利活用を考えてみませんか

区では、利活用できる空き家を地域の資源の一つとして捉え、地域の主体が出会い、相互に連携することで地域の課題解決に向けた取組の実行につなげる公民連携プラットフォーム「すぎなみプラス」を活用した取組を進めています。

すぎなみプラスのWEBサイトはこちら 




老朽化が進んだ空き家の対応をしましょう

老朽化が進んだ空き家は、地域の住環境に悪影響を及ぼすだけでなく、「管理不全空家」や「特定空家」として勧告されると、固定資産税の住宅用地特例措置が解除され、納税金額が増えることとなります。

そうなる前に、建物を解体して土地を活かすことも考えましょう。

<土地 固定資産税の計算例 (評価額4800万円の場合 土地の面積180㎡)>

評価額	特例措置	税率	
勧告前 : 48,000,000	× 1/6	× 1.4%	= 112,000 円
勧告後 : 48,000,000		× 1.4%	= 672,000 円

最大
6倍に!

※上記の計算では、土地の評価替え等によって税額が急激に増えることを抑えるための「負担調整措置」を考慮に入れていません。



杉並区の空き家に関する助成制度等



①老朽危険空家の除却費用助成

対象

- 特定空家等（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定するもの）
- 特定空家等に準じる建築物（区が特定空家等に準じる建築物として判定したもの）

助成金額

- 除却工事費の80%（最大150万円まで）



②空家等利活用モデル事業

空家等を利活用して、地域交流や地域コミュニティの活性化等に貢献する事業に選定されると、改修工事費等の費用の助成を受けることができます。

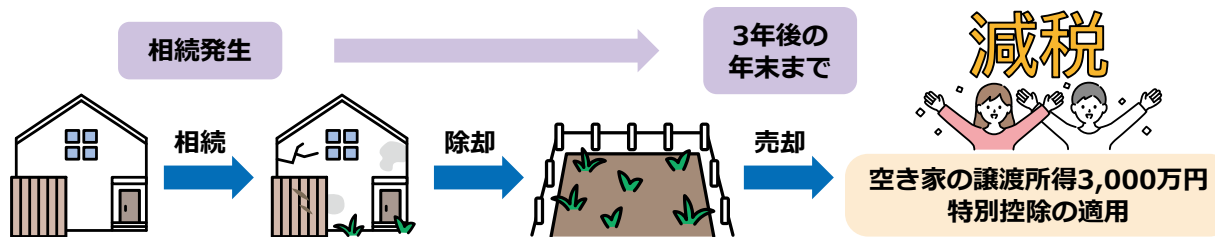
助成金額

- 改修工事費の3分の2：最大300万円
- 設計監理費の3分の2：最大50万円

③空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例

相続発生日から起算して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、当該空き家または取壊し後の土地を譲渡した場合には、その空き家または土地の譲渡所得から3,000万円が特別控除されます。区では、この特別控除の申請に必要となる「被相続人居住用家屋等確認書」を交付しています。

【特例措置のイメージ（空き家を除却し土地を売却した場合）】



制度の概要、申請書類の様式等については、杉並区公式HPをご覧ください。

空き家のワンストップ窓口

空き家に関する相談、このパンフレットに掲載している事業については、ワンストップ窓口である住宅課にご連絡ください。

杉並区役所 都市整備部住宅課空家対策係
〒166-8570 杉並区阿佐谷南一丁目15番1号
電話 03-3312-2111 内線 3547・3548



SUGINAMI CITY