

空き家の適切な管理をお願いします

▼問合せ 都市計画グループ ☎079(435)2366

空き家の所有者には管理責任があります！

こんな状態で、周辺の迷惑になっていませんか？
空き家を放置すると様々な問題が生じ、他人に危害を加えると、損害賠償を請求されることがあります。

※下記は一例であり、その他様々な問題があります。

●衛生上の問題

- ・汚水、排水の流出により、臭気が発生している
- ・ごみの放置などにより、臭気が発生している
- ・ごみの放置などにより、ねずみ、蚊などが発生している



●保安上の問題

- ・建物、塀などが傾いて倒れるおそれがある
- ・屋根や外壁が破損して、飛散するおそれがある

●景観や生活環境の問題

- ・窓ガラスが割れたまま放置されている
- ・草木の繁茂や立木が隣地や道路にはみ出している
- ・動物がすみついている
- ・シロアリが大量発生している
- ・門扉が施錠されておらず、不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている

空き家の適切な管理をしましょう！

トラブルを避けるためにも、次の事項を心掛け、適切に管理してください。

- ・近所や自治会と連絡先を確認し合い、異常があった際に連絡を取れるように備える
- ・定期的に施錠や建物・塀などの状況を確認し、破損などがあれば修繕などを行う
- ・定期的に立木の剪定や雑草の除草を行う
- ・ご自身で管理ができない場合は、業者や知り合いの人に管理を依頼する

▼問合せ 軽易な作業は、シルバー人材センターでも可能です。詳しくは、直接お問い合わせください

☎079(437)7386

(公社) 加古郡広域シルバー人材センター

空家等相談窓口

空き家などに関する相談や苦情などについては、多岐の分野にわたるため、相談窓口を設置していただきます。

※播磨町内にある空き家などが対象です。

▼問合せ 都市計画グループ 計画チーム ☎079(435)2366

▼時間 午前8時30分～午後5時15分
(土・日曜日、祝日、年末年始を除く)

特定空家等に対する措置

適切な管理が行われていない空き家を放置し続け、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定される「特定空家等」と判定されると、法に基づく措置により、状態の改善を求めることとなります。

特定空家とは次のような状態をいいます

・そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態

- ・著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ・その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

措置の流れ

まず、助言・指導がおこなわれます。次に、勧告が行われます。勧告の対象となった特定空家等に係る土地は、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されます。それでも対処

がされない場合は、命令を発します。命令に従わない場合は、過料に処せられることがあります。代執行を行った場合、かかった費用は、義務者（所有者など）から徴収します。

空き家の譲渡所得の3千万円特別控除について

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日（平成28年4月1日から平成31年12月31日）までに、被相続人の居住の用に供していた昭和56年5月31日以前に建築された家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限る）、その敷地を含む）または取り壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋または土地の譲渡所得から3千万円が特別控除されます。詳しくは、税務署へお問い合わせください。

播磨町空家等バンク制度を設けました

本制度は、町内にある空き家などの物件情報を町ホームページなどに公開し、空き家などの活用を促進するための制度です。バンクに登録できるのは、町内にある一戸建ての住宅が対象です。詳しい内容は、下記のホームページを参照ください。

<http://www.town.harima.lg.jp/tos-hikekaku/kurashi/machizukuri/tos-hi/akiya/akiyabanku.html>

住民税(町県民税)の減免

▼問合せ 税務グループ ☎079(435)0358

退職や失業などにより所得が無くなったり、著しく減少した場合で、一定の要件を満たしていれば減免を受けることができます。

▼対象 【A】次の①～③全てに該当する人
①平成29年中の総所得金額が600万円以下の
②失業、休業・休職、または廃業などの事由が発生した人（休業の場合、は、休業期間中に納期限の到来する納期分のみが減免対象）
③事由発生後1年間の総所得金額が、前年の総所得金額と比べて半分以上に減少すると認められる人

▼必要書類など
・納税通知書
・認印

・前述の②・③に該当することを証明できる書類（雇用保険受給資格者証、無職の申立書、税務署への廃業届出書、控、医師の診断書など。年金受給者は年金証書・年金改定通知など最新の年金額がわかるもの）
・相続人が町外の人の場合は相続人の所得証明書

助言・指導

勧告

命令

代執行

※勧告の対象となった特定空家等に係る土地は、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されます。
※命令に従わない場合は、過料に処せられることがあります。
※代執行に要した費用は、義務者（所有者など）から徴収します。