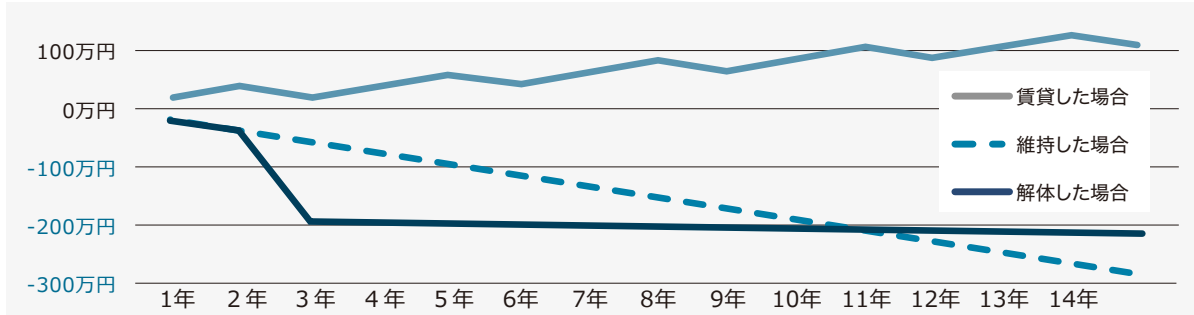


# シリーズ町の課題 vol.11 空き家の維持管理を考える!



## 空き家の維持管理には費用が掛かります。

所有年数に応じた経費について自宅や実家に当てはめて考えてみましょう。



※グラフは一例であり実際にかかる費用は空き家の状態によって異なります。

### 賃貸した場合

- ・人が住むことで換気や通水、草刈りや除雪などが日常的に行われるため、所有者の管理負担が減ります。
  - ・賃料収入を税金の支払いや建物の管理修繕費(※)に充てたり、後々の解体費用の一部とすることができま
- ※ 建物の経年劣化に対する管理修繕費(ボイラーの修理交換や屋根塗装など)は所有者が費用負担することが基本です。

### 維持する場合

- ・空き家を維持するためには定期的な管理とそれともなう費用が必要です。
- ・費用の主な内訳は、固定資産税、電気・上下水道代、草刈りや除雪の委託費、建物補修や屋根塗装費など。

所有する空き家が周囲に影響を及ぼし「特定空家」に認定されると…

- 1.土地の固定資産税の税制優遇がなくなります。
- 2.改善命令に応じずに違反となった場合は最大50万円以下の過料。
- 3.さらに、行政代執行により解体された場合には解体にかかった費用は所有者に請求されます。

### 解体した場合

- ・空き家の管理義務や維持費の出費がなくなります。
- ・老朽化した空き家が近隣に被害を与え損害賠償責任を負ったり、特定空家に認定される心配がなくなります。
- ・利活用しない空き家の維持管理費を長期にわたり支払い続ける必要がなくなります。
- ・跡地を住宅用地または駐車場用地として売却や賃貸するといった利活用の可能性も生まれます。

※ 解体費の一部を最大40万円まで助成する「空き家等解体工事補助金」制度もあります。

## 不動産の管理や処分は所有者の責務です。

「利用はしないけど解体はお金がかかるし…」

などと言って放置することは許されません。

現状を把握し、より良い対処法を選択するために今から動き始めましょう!

賃貸や売却を希望するなら…

換気や草刈り、  
塗装や補修など  
定期的にお手入れしてね



利活用が見込めない場合は…

誰かに迷惑をかける前に  
早めに解体するという  
選択も考えてみてね



今回は「空き家問題を解決するのは誰?」について掲載します

空き家・空き地に関するご相談は、地域創生課 0241-82-5220 まで