

# 大切なわが家を空き家にしない ～今からできること～

## 日立市内の 空き家総数・空き家率



\* 出展：総務省「住宅・土地統計調査」

平成 20 年から平成 30 年までの 10 年間で、**2,890 戸** 増え、  
空き家率も「14.3%」から「17.6%」と増加傾向にあり、  
市内の住居の**約 6 件に 1 件が空き家**という調査結果となりました。

全国で増加の一途をたどる空き家。  
日立市も例外ではなく、急激な人口減少  
や少子高齢化などにより、空き家が増加し  
ています。  
空き家の中には、適切な管理が行われず、  
老朽化に伴う防災、防犯上の危険性や環境  
への悪影響などが、地域住民の生活に大き  
な影響を与える場合があります。  
空き家の問題は、戸建て住宅に暮らす誰  
もが将来直面するであろう課題です。大切  
なわが家を空き家にしないための備えや、  
もし空き家になってしまったときの市の助  
成制度などをご紹介します。

## わが家の将来に備えて

### ポイント 1

#### 現在の登記を確認しましょう

土地・建物の登記が現在の所有者になっているか、また、将来の相続により発生する利害関係についても確認しておきましょう。

### ポイント 2

#### 次の所有者を決めておきましょう

残された家族が相続で悩んだり争いにならないように、あらかじめ家族間で話し合うなど、対策をとっておきましょう。

市では、空き家対策として、専門家団体と協定を締結しています。

空き家に関する困りごとがありましたら、都市政策課住政策推進室まで問い合わせてください。

### ポイント 3

#### もしものときに備えましょう

病気など、もしものときに備え、任意後見人や贈与、家族信託などを検討しておきましょう。

### ポイント 4

#### 家財道具の処分を考えておきましょう

日ごろから片づけをしたり、家財道具の処分方法や処分の費用なども事前に調べておきましょう。

### ポイント 5

#### 専門家に相談しましょう

相続や後見人制度などの法的手続きなど分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

# 空き家になってしまった場合は？

空き家の相続などで、所有者または空き家の管理者になった場合は、大きく分けて3つの取るべき方向性について整理しておきましょう。



## 利活用する場合

空き家を売却や賃貸することで、所有者の負担が少なくなります。

## 解体する場合

空き家の解体費用がかかりますが、今後の維持管理費などの負担がなくなります。  
\*解体して更地にすると、土地の固定資産税の軽減（住宅用地特例の適用）がなくなります。

## 管理を継続する場合

空き家を定期的に点検し、補修するなどの維持管理をしつつ、固定資産税を負担することになります。

# 空き家に関する市の助成制度

市では、空き家の利活用を図るとともに、宅地の再生・創出を促進するため、空き家利活用促進事業に取り組んでいます。 \*②と④、③と④は併用可。詳しくは、問い合わせてください。

### ①空き家利活用 リフォーム補助金

最大 30 万円

リフォーム後に空き家を売却、賃貸などに利活用した場合など

### ②空き家解体補助金 (宅地再生創出型)

最大 30 万円

借地の空き家の解体など、跡地の利活用が決まっていない場合など

### ③空き家解体補助金 (利活用型)

最大 50 万円

跡地を売却・賃貸などに利活用した場合など

### ④隣地統合補助金

最大 50 万円

狭小地や無接道地などとその隣地を統合した場合など

## 空き家・空き地対策のための譲渡所得の特別控除

市の助成制度のほか、確定申告を行うことで特別控除を受けられる制度があります。ぜひご利用ください。

**A 空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除**

**B 低未利用地などを譲渡した場合の長期譲渡所得の 100 万円特別控除**

\*詳しくは、右記 QR をご覧になるか、問い合わせてください。



A について



B について

## 空き家の管理は所有者の責務です。早めの対応を！

**空** き家を放置したことで周辺の方に人的・物的な被害を及ぼした場合、所有者には損害賠償を請求されることがあります。なお、空き家の相続を放棄しても、次の管理人などが決まるまでは、相続を放棄した方には、同様に管理責任が生じます。そのため、空き家の適切な

管理が重要です。

「自宅が将来空き家になるのでは…」と心配されている方など、大切な家が次の代に引き継いでいくためには、早めの対応が必要です。今のうちから家族などと話し合いをしてはいかがでしょうか。日立市はそうした皆さまの取組を支援します。



都市政策課住政策推進室  
遠藤主事