

# 大切なわが家を空き家にしないために ～ 今からできること ～

急激な人口減少や少子高齢化などにより、全国的に空き家が増加しています。令和5年住宅・土地統計調査（総務省）によると、全国の空き家総数は約938万1千戸で過去最多となり、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は14.4%となっています。

空き家の中には、適切な管理が行われず、防犯、防災、環境衛生や都市景観などの観点から、地域住民の生活に大きな影響を与えるものもあります。

空き家の所有者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切に管理しなければなりません。

今号では、空き家になる前、なってしまった後の対応について紹介します。

問合せ 住政策推進課空き家対策室 ☎ 内線 754



## わが家の将来に備えて ～ 5つのポイント～

### 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確認しておきましょう。所有者が亡くなった方のままの場合は、相続登記をする必要があります。

### 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、争ったりしないように、あらかじめ家族間で次の所有者について話し合うなど、対策をとっておきましょう。

### 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。

### 4 家財道具の処分の 準備をしておきましょう

日ごろから家の片づけ、処分方法や処分の費用を調べるなど、家財道具の処分について考えておきましょう。

### 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、不動産の売却や賃貸など分からないことがあれば、専門家に相談しましょう。

相談  
受付中!

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、**住政策推進課空き家対策室**まで問い合わせてください。

協定を締結する団体名	対応する主な業務
茨城県宅地建物取引業協会 全日本不動産協会茨城県本部	売買・賃貸などに関すること
茨城県建築士会	耐震診断やリフォームなどに関すること
茨城司法書士会	相続問題などの法的手続きに関すること
茨城県弁護士会	法律の複雑な問題などに関すること
日立市シルバー人材センター	管理などに関すること

## 空き家になってしまった場合は？

空き家の対応の方向性は大きく分けて**3つ**です！

### 管理を継続する

定期的に点検して、空き家の補修や敷地の草刈りを行うなど、適切に管理する必要があります。



### 利活用する

空き家を売却・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

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。

\*住宅を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。



人が住んでいる家より空き家の方が、**劣化が早く進みます**。  
年数が経つにつれて買い手や借り手が見つかりにくくなりますので、**早めの行動が大切**です。

## 空き家に関する市の補助制度

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。

\*予算に限りがあります。実施前に住政策推進課空き家対策室に問い合わせてください。



詳しくはこちら

### ①空き家利活用リフォーム補助金

空き家をリフォーム後に売却・賃貸など利活用した、または空き家を購入・賃貸後にリフォームした場合など

最大 **50万円**

### ②空き家解体補助金（宅地再生創出型）

借地の空き家の解体や解体後の跡地の自己管理を継続する場合など

最大 **30万円**

### ③空き家解体補助金（利活用型）

空き家を解体後に跡地を売却・賃貸など利活用した、または空き家付きの土地を購入後に空き家を解体した場合など

最大 **50万円**

### ④隣地統合補助金

狭小地や無接道地などとその隣地を宅地として一体的に利用する場合など

最大 **50万円**

### 空き家・空き地の譲渡所得の特別控除

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



Aの詳細



Bの詳細

### 空き家の管理は**所有者の責務**です。 早めの対応を！

所有する空き家が原因で、周辺に人的・物的な被害を及ぼした場合、**所有者は被害者から損害賠償請求されるおそれ**があります。定期的に空き家の状況を確認しましょう。

国土交通省が「住まいのエンディングノート」を作成しました。家族と一緒に住まいの将来を考えるきっかけとしてご活用ください。



詳しくはこちら

### 空き家利活用リフォーム補助金 事例

空き家を購入し、傷んだ住宅壁面の塗装工事を実施

【 BEFORE 】

【 AFTER 】

