

相続ニュース

Vol.0080

2015年8月24日(月)
担当：MS事業部 三宮

〒460-0002 名古屋市中区丸の内3-22-21 損保ジャパン名古屋ビル1F
ASK 税理士法人 TEL 052-971-1122 FAX 052-971-4488

空き家問題に ついて

はじめに

実家に住んでいた親が亡くなったり、一人住まいの人が介護施設に入居したりした場合、その家は、空き家になる可能性が大いにあります。

この場合、長年空き家の状態が続くと老朽化が進み、倒壊などの恐れがでてきます。

こういった空き家に対して今年の5月26日から「空家等対策特別措置法」が施行され、市町村が「特定空き家」と判断した場合、所有者に対して除却、修繕などの措置をとることが可能となりました。

さらに、長年問題となっていた老朽化した空き家に対して税制面からもメスが入ったことをご存じでしょうか。それでは、具体的に見ていきましょう。

固定資産税の優遇措置の適用除外

実は、固定資産税は、住宅用地の場合、税制上の優遇措置が図られています。小規模の住宅用地であれば固定資産税の6分の1が、都市計画税の3分の1が減額されます。

しかし、前述した空き家が「特定空き家」だと認定されてしまった場合、この税制上の優遇措置がなくなってしまうのです。

言ってみれば、いままでの固定資産税が6倍に、

都市計画税が3倍になるということになります。

特定空き家の条件

それでは、どのような空き家に対して市町村は「特定空き家」と認定するのでしょうか。法律上の規定では、

- そのまま放置すれば倒壊等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恐れのある状態
- 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。
- 周辺的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。

という風に規定されています。この特定空き家に認定されてしまうと、是正措置を受けることになります。①助言または、指導②勧告③命令という3つの段階を経て、最終的には強制執行が可能となっております。

おわりに

長年問題となってきた空き家問題に対して、本格的にメスが入ったわけですが、実際は、この空き家問題は一筋縄ではいかないでしょう。

だれも住んでいない空き家であっても誰かが所有している限り相続財産になるので、相続対策も打っていかねばなりません。

もし、このような空き家を所有している場合には、早急に売却や賃貸などの手を打った方が良いと言えるでしょう。