

空家法とは

#空き家リスク #管理 #対策 #固定資産税 #法改正



空き家が放置されてしまうと、倒壊など安全面の問題のほか、ねずみや害虫の発生、不法侵入の発生など、衛生面や防犯面でも周囲に悪影響を及ぼします。

このような問題を解決するため、空家法（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年制定））では、

倒壊の危険性が高いなど、周囲に著しく悪影響を及ぼす空き家を、市区町村が「特定空き家」に指定し、指導や勧告など所有者に改善を求める対応や、それでも放置される空き家を強制的に取り壊すなどの対応が行われてきました。

そして、令和5年、空き家の活用や管理等を一層進めるため、空き家法が改正され、適切に管理がされていない「特定空き家予備軍」の空き家も、「管理不全空き家」として、所有者に指導などを行う対象となりました。

一般の住宅には、固定資産税などが減額される「住宅用地特例」が適用されますが、「管理不全空き家」や「特定空き家」への指導に従わず勧告を受けると、その税負担の軽減措置（住宅用地特例）が受けられなくなります。



特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となりました。

管理不全空家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。



特定空家

そのまま放置すると倒壊等のおそれがある状態。



市区町村からの指導に従わず、勧告を受けてしまうと
固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

固定資産税等の軽減措置の対象外

住宅用地特例とは

土地に対する固定資産税が課税される年の1月1日（賦課期日）において、住宅やアパートなど、人が居住するための家屋の敷地として利用されている土地（住宅用地）は、税負担が軽減されます。

	小規模住宅用地 (200m ² 以下の部分)	一般住宅用地 (200m ² を越える部分)
固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

空き家は放置せず、「仕舞う」（除却）、「活かす」（活用）の行動をとることが大切です。

ご自身での対処が難しいときは、不動産・相続などの
専門家に相談してもいいでしょう。

地域の迷惑とならないよう、早めに行動しましょう。



よく読まれている記事

