住んでいない家をお持ちの方へ

誰も住まなくなった家は外壁が崩れてきたり、庭木が伸びたりして、ご近所や通行人に迷惑をかけることがあります。
空家等は個人の財産ですので、所有者や管理者は、適正に管理する責任があります。

空家等を放置すると、こんな問題が発生します

- 窓ガラスの割れ
- 屋根瓦のずれ・落下
- 外壁の損傷・落下
- アンテナの傾き・倒れ
- 樹木や雑草の繁茂による隣地・道路へのはみ出し
- 玄関ドアの損傷
- 害獣・害虫の発生

老朽化による屋根や壁の落下、樹木の倒木などにより、
通行人や近隣の方がケガをするおそれ　があります。

空家等の管理不全が原因となって、通行人や近隣の方にけがを負わせた場合、所有者は民法第７１７条による損害賠償責任を負う可能性があります。

著しく管理不全な状態にある空家等については、
固定資産税の額が大幅に上昇します。

空家等を危険な状態で放置し、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成２６年法律１２７号）に基づく勧告を受けたことにより当該空家等の敷地に係る住宅用地特例が解除された場合、固定資産税の額が大幅に上がります。

空家等の所有者の方は適切な管理をお願いします

空家等を所有されている方は、近隣の迷惑にならないよう、定期的に空家等の状況を点検し、必要があれば、修理などを行い、適切な状態を維持するようにしてください。

このお知らせは、空家等をお持ちでない方や適正に管理されている方にも同封していますので、ご了承ください。

向日市空家等対策計画を策定しました

向日市では、地域の安全・安心の確保及び生活環境の保全を図るため、空家等の適正な管理の促進を始めとする施策を定めた「向日市空家等対策計画」を策定しました。

相談窓口の設置や専門の外部組織との連携を図っています。

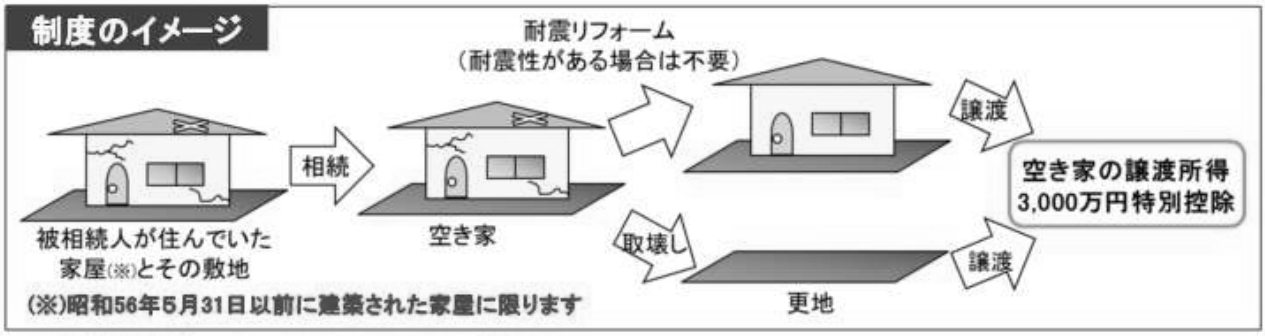
相談窓口

総合窓口	向日市 建設部 公共建物整備課　☎ 075-874-2869
（各分野の専門組織）	
	○相続、成年後見、財産管理、契約、紛争の解決に関すること 京都弁護士会
	○所有者と相続人の調査確認、相続人関係図・遺産分割協議書等に関すること 京都行政書士会
	○売買や賃貸に関すること ・（公社）京都府宅地建物取引業協会 ・（公社）全日本不動産協会京都府本部
	○敷地境界の調査・確認等に関すること 京都土地家屋調査士会
	○解体・リフォーム・改修工事等に関すること （一社）京都府建築士会

空家の発生を抑制するための特例措置について
（空家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除）

空家となった被相続人のお住まいを相続した方が、耐震リフォーム又は取壊しをした後に、その家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000 万円が特別控除されます。

特例を受けるためには、家屋所在地の市町村にて「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受けたうえで、税務署にて確定申告を行う必要があります。



向日市役所 建設部 公共建物整備課　☎ 075-874-2869