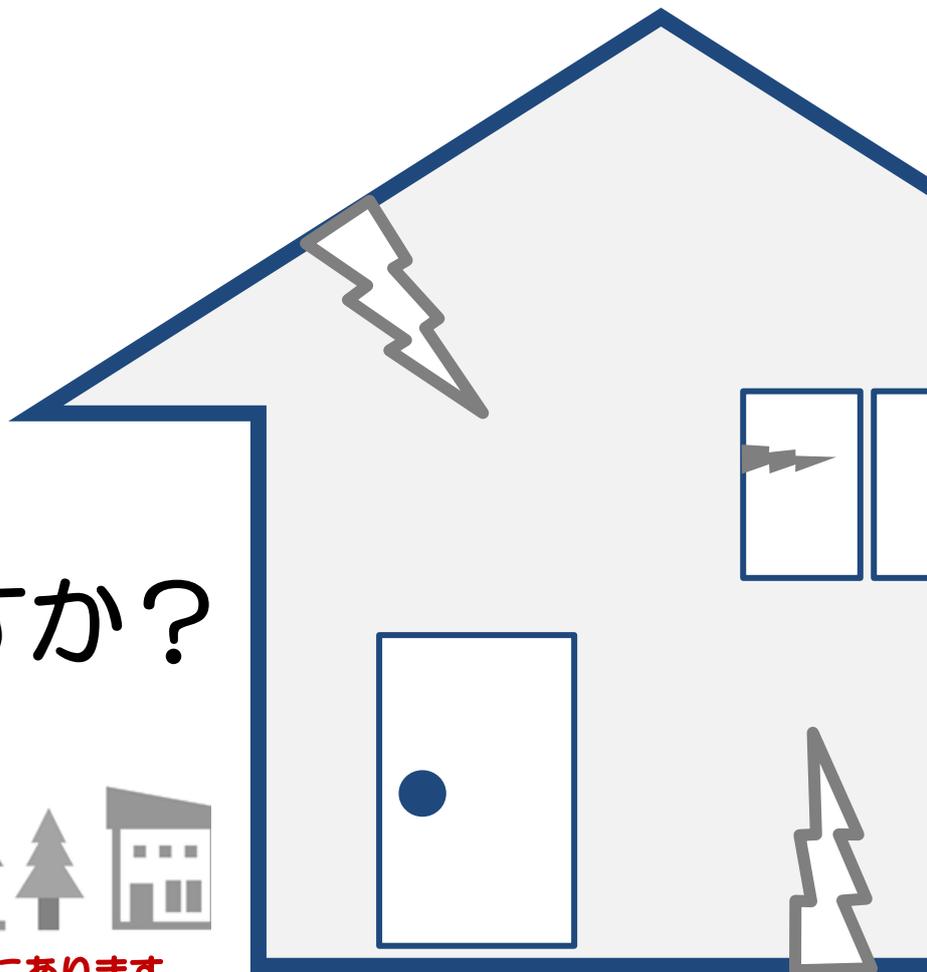


# あなたの 空き家

## 大丈夫ですか？



### ↑ 空き家の管理責任は所有者等にありす

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空家等の所有者や管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならないと定められています。

- 国の「空き家管理チェックリスト」を参考に、定期的に適切な管理をしましょう。

URL [https://www.mlit.go.jp/jutakuken\\_tiku/house/content/001720159.pdf](https://www.mlit.go.jp/jutakuken_tiku/house/content/001720159.pdf)

- 空き家の多くは相続や所有者等が施設に入居した際に生じています。あらかじめお住まいの今後の在り方について家族で話し合っておくと安心です。

(参考) 国土交通省：空き家対策 特設サイト

URL [https://www.mlit.go.jp/jutakuken\\_tiku/house/akiya-taisaku/index.html](https://www.mlit.go.jp/jutakuken_tiku/house/akiya-taisaku/index.html)

- 今後使用する予定がない空き家においては、売却や解体も検討しましょう。

### ↑ 江別市の取り組み

江別市空家等対策計画に基づき、空き家等の発生の抑制や利活用、管理意識の向上と啓発をはかっています。さらに、札幌司法書士会及び江別不動産協会と連携協定を締結し、情報発信や相談体制の整備に取り組んでいます。

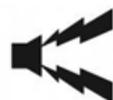
### お問合せ先

空き家に関する各種相談やお困りごとについて、下記にお問い合わせください。

- 空家に関する相談/通報

**江別市建設部建築指導課**

☎ 011-381-1042



- 建物の補修/解体に関すること

**江別建設業協会**

☎ 011-383-2720



- 相続/登記/売買等の手続きに関すること

**札幌司法書士会**

空き家相談ダイヤル

☎ 011-211-8763

(受付 月・水・金 13:00~16:00)



- 建物の賃貸/売買に関すること

**江別不動産協会**

詳しくは、江別不動産協会のホームページをご覧ください。

URL <http://ebetsu-f-kyokai.jp>

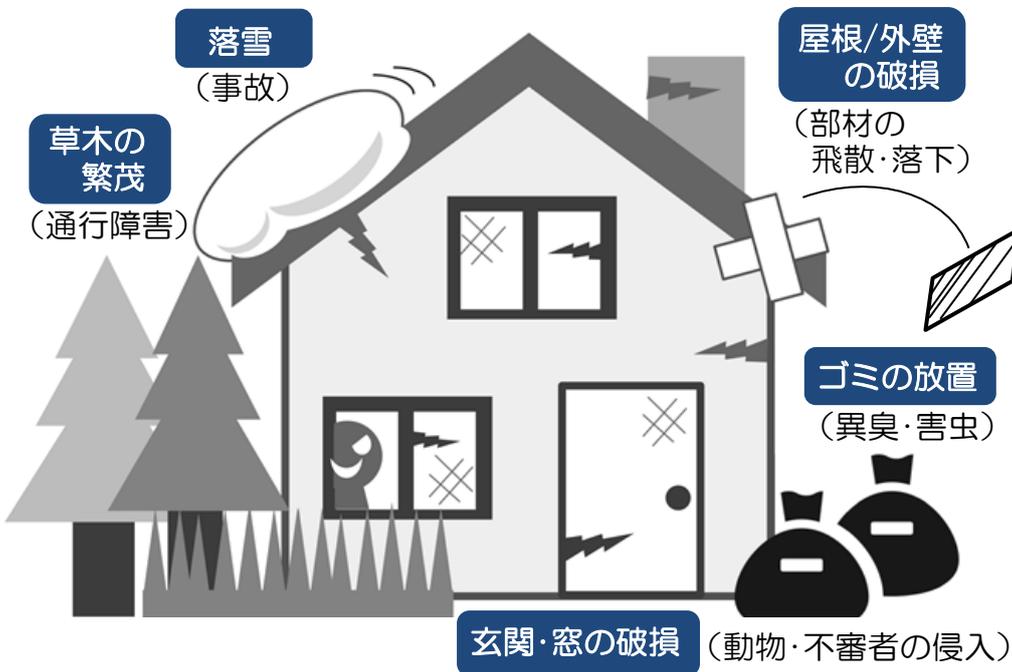


- 北海道空き家情報バンク

URL <https://www.hokkaido-akiya.com>

## あなたの空き家、こんな問題抱えていませんか？

空き家を適切に管理せず放置すると周囲に悪影響を与えるさまざまな問題が発生するおそれがあります。管理が行き届いていない空き家は現地調査等をもとに市が「特定空家等」や「管理不全空家等」に認定する場合があります。



### 特定空家等とは

- (1) 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (2) 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (3) 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
- (4) 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

### 管理不全空家等とは

そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある空家等

空き家を適切に管理せずそのまま放置し続けると…



### 固定資産税が上がる場合があります！

市が認定した「特定空家等」や「管理不全空家等」で住宅の場合、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づいた「勧告」の措置を受けると、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外されます。特例が除外されると今までより**税額が大幅に上がる場合**があります。

### 損害賠償を問われる可能性があります！

空き家の倒壊や部材の飛散等が原因で他人に被害を負わせた場合、所有者または管理者が**損害賠償**を問われる可能性があります。

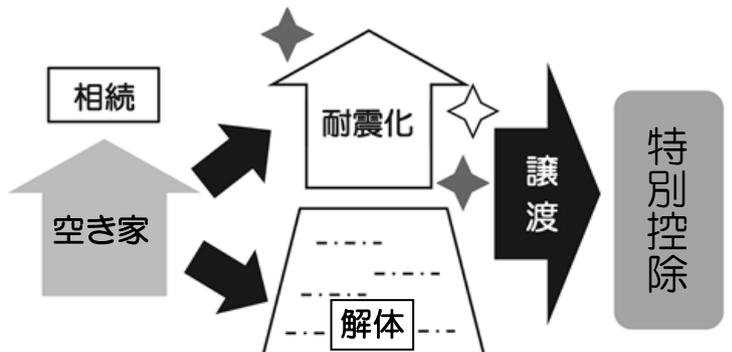
※特定空家等を解体する際に、市の解体補助金を利用できる場合があります。

助成にはさまざまな条件があるため詳しくは江別市建設部建築指導課(☎011-381-1042)へお問い合わせください。

### 税の特別控除があります！

空き家となった被相続人の住宅の相続人が、耐震リフォーム後の家屋（その敷地を合わせた場合も含む）または家屋を解体後の敷地を売却した場合には、譲渡所得から3,000万円を特別控除できる場合があります。

詳しくは、江別市総務部財務室資産税課(☎011-381-1404)へお問い合わせください。



※売買契約等に基づき、譲渡後に買主が同様の工事を行った場合も対象となることがあります。

お問合せ先 江別市建設部建築指導課  
江別市高砂町6番地 市役所別館1階

TEL: 011-381-1042  
FAX: 011-381-1078  
MAIL: kenchikushido@city.ebetsu.lg.jp