

空き家の所有者からの御相談		
よくある質問		回答
1	【予防】 転勤のほか、入院や施設入所等の理由により、空き家になるがどうすれば良いのでしょうか。	市と協定しているシルバー人材センター等に管理を依頼するか、維持管理が困難となる場合には、管理・売却について家族と相談しましょう。 また、相談できる人が身の回りに居ない場合には、市の「空家等利活用支援制度」等を利用し、管理不全空き家とならないように努めましょう。
2	【予防】 現在、住んでいる我が家が将来空き家となってしまう、管理する者も居ない。 市へ寄付したいが受け取ってもらえますか。	羽曳野市では、原則として不動産の寄付を受け付けておりません。 国では、土地を手放すための制度と国庫に帰属できる制度（相続土地国庫帰属制度）が令和5年4月27日から施工されました。 ＜お問い合わせ先＞ ☎06-6948-6336（国庫帰属審査室）
3	【予防】 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正（以下、改正法という。）によって、所有者の責任は増えるのでしょうか。	令和5年12月13日に改正法が施行されました。施行後は、所有者の責務がこれまで以上に強化され、国・自治体の施策に協力する努力義務が生じます。
4	【活用】 所有する空き家を貸し出したいがどうすれば良いでしょうか。	市の「空家等利活用支援制度」や「空家バンク制度」もご利用ください。 また、市では、「一般社団法人 移住・住み替え支援機構（JTI）」が運営するマイホーム借上げ制度を紹介しております。一定の条件に該当する場合、どなたでも利用でき、空き家を借上げ、住宅が賃貸可能な状態である限りは終身にわたって転貸し、安定した家賃収入を保証する制度です。

5	【管理】 空き家の所有者が亡くなりました。法定相続人の私は何をすれば良いのでしょうか。	相続人が複数人となる場合には、遺産分割協議を行い、速やかに相続登記を行い、空き家の適正管理を努めてください。 また、相続人が、その家屋又は敷地内の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円（相続した相続人の数が3名以上の場合は2,000万円）を特別控除されますので、ご検討ください。
6	【管理】 空き家が遠方にある、頻繁に見回りが出来ない。	シルバー人材センターの「空家見守りサポート業務」等をご利用ください。 また、市外居住者におかれましては、羽曳野市ふるさと納税の返礼品に「敷地外からの目視による確認サービス」がありますので、ぜひご利用ください。
7	【管理】 空き家の樹木の伐採を依頼したいが、どのようにすれば良いのでしょうか。	樹木の伐採及び処分は、造園事業者へ依頼するようにしてください。
8	【除却】 空き家を取り壊したいが、どうすれば良いのでしょうか。	解体工事事業者へ依頼するようにしてください。 なお、昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅を取り壊す場合は、羽曳野市の補助金制度を利用出来る可能性がございますので、工事契約前に当市へ御相談ください。
9	【除却】 空き家の解体業者を教えてください。	市と協定を締結している㈱クラッソーネの「すまいの終活ナビ」等をご利用ください。
10	【除却】 空き家を解体すると固定資産税が高くなると聞いたが、本当でしょうか。	固定資産税は、住宅用地特例という制度によって1／6等に減額されています。家屋が解体され更地となった場合は、特例が受けられなくなりますが、再建築等の理由を申し出るにより1年間は特例が継続されますので、計画にあたっては税務課へ相談ください。