

空き家の適切な管理は「所有者の責務」です!!

空き家は放置しておくくと劣化していくため適切な管理が必要です。
所有・管理している空き家の様子を定期的に確認し、
適切な管理・維持を心掛けましょう!

詳しくは国土交通省の
ホームページ「空き家の
発生を抑制するための
特別措置」をご覧ください。



●空き家を放置すると…「特定空家等」や「管理不全空家等」と判断されることがあります。

特定空家等とは

1. 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 ・建築物の傾斜、破損 ・屋根、外壁の破損、変形 等	2. そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ・排水等の流出による臭気の発生 ・ごみ等の放置 等
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 ・立木等が建物の前面を覆っている ・ごみや物の散乱 等	4. その他周辺の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 ・不特定の者が容易に侵入できる ・動物等が住み着いている 等

管理不全空家等とは

そのまま放置すると特定空家等になると見込まれる空き家のこと。

●特定空家等や管理不全空家等として勧告を受けると…固定資産税の額が大幅にあがります。

一定の要件を満たしている住宅用地は特例措置として課税標準額が減額されていますが、
特定空家等や管理不全空家等として勧告を受けた場合、その特例から除外されます。

【現行の住宅用地特例】	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準	1/6に減額	1/3に減額

空き家の発生を抑制するための特例措置 (3,000万円控除) の拡充・延長 (所得税・個人住民税)

空き家の発生の抑制を図るため、空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除について、適用期間を4年間延長するとともに、買主が譲渡後に耐震改修工事又は除却工事を実施する場合も適用対象となるよう拡充されます。

要望の結果

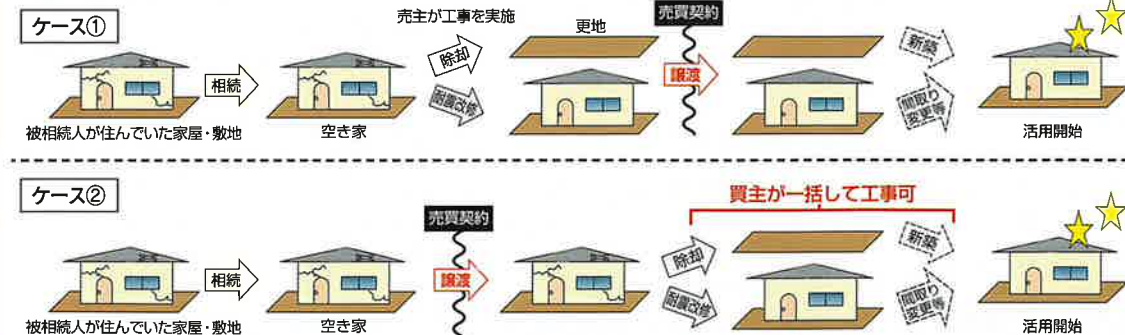
特例措置の内容

【所得税・個人住民税】相続日から起算して3年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋 (※1) を相続した相続人が、当該家屋 (耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。) 又は除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から 3,000 万円を特別控除。 (令和5年12月31日までの譲渡が対象)
※1 昭和56年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前 (※2) において被相続人の居住の用に供されていたもの
※2 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前

拡充内容

・現行の措置が令和9年12月31日まで延長されます。
・**売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象となります。**

<制度イメージ>



扶桑町

×



公益社団法人
愛知県宅建協会
人と住まいを、笑顔でつなぐ。

空き家 バンク登録

●どうやって
登録するの?

空き家 売却

●坪単価いくらくらい?
●手元にいくら残るの?

空き家 解体

●いくらかかるの?

空き家 管理

●除草作業・換気など
●空き家管理パックの
ご紹介



令和5年12月に
「空家対策特別措置法」が
改正施行されました。

その他、住宅診断・税金関係など、まずはご相談ください。

空き家総合相談窓口

052-522-2567

扶桑町と(公社)愛知県宅建物取引業協会は空き家対策に関する協定を締結し、
空き家問題等の未然防止に取り組むため、各種相談に対応する
「空き家総合相談窓口」「扶桑町空き家バンク」を開設しています。
空き家に関するご相談・ご質問等、何でもお気軽にご連絡ください。



空き家に関するご用命はお近くの「空き家マイスター」にお声掛けください。

(公社)愛知県宅建物取引業協会
認定の空き家の専門家

AM 空き家マイスター

あなたの空き家利活用しませんか？

まずは登録、空き家バンク！！

空き家バンクは、空き家を売りたい人、貸したい人が、登録申請した物件情報をホームページで、空き家を買いたい人、借りたい人に情報発信する制度です。

空き家総合相談窓口（052-522-2567）までお問い合わせください。



空き家の適正管理でお困りの方

愛知県宅地建物取引業協会

- 【業務内容】 売買、管理、解体、空き家バンク登録、税金・法律関係
- 【電話番号】 052-522-2567
- 【受付時間】 平日午前9時～正午、午後1時～5時

扶桑町シルバー人材センター

- 【業務内容】 庭木の剪定・雑草等の除草作業
- 【電話番号】 0587-93-3252
- 【受付時間】 平日午前8時30分～午後5時15分

扶桑町空き家対策支援制度

扶桑町危険空家除却費補助金

町内に存する 1 年以上使用されていない空き家で、※危険空家と判断された空き家を対象に、除却費の一部を補助します。【対象事業費の 5 分の 4（上限 40 万円）】

※危険空家とは、元々住宅であった空き家の中でも特に倒壊など危険のある空き家です。

扶桑町空家の有効活用による住民活動団体事業拠点改修費補助金

町内に存する 1 年以上使用されていない空き家で、住民活動団体の登録をした団体が地域の活性化につながる住民活動をするための事業拠点として改修する場合、改修費の一部を補助します。【対象事業費の 3 分の 2（上限 40 万円）】

扶桑町の空き家対策について

扶桑町役場 都市政策課 0587-92-4120（直通）

AM 空き家マイスターリスト

空き家の増加が全国的な問題となっている昨今、その問題解決の一つとして空き家の流通促進があげられます。空き家の流通を促進するには、通常の不動産取引以上に、相続や税金等の広範な知識の習得や高い倫理観が求められます。

『空き家マイスター』は、「空き家流通の専門家としての知識を備えた者」に対して、（公社）愛知県宅地建物取引業協会が独自に認定するものです。宅地建物取引業等に従事する者が空き家に関する知識を習得し、空き家の流通を活性化させるとともに、消費者に対して安全・安心な取引を提供し、トラブル等を未然に防ぐことを目的とした制度です。

空き家マイスター情報						取扱業務				
事務所所在地域	商号	担当者	住所	TEL	FAX	売買	賃貸	管理	解体	リフォーム
扶桑町	大恵建築(株)	早岐 和則	丹羽郡扶桑町大字高雄字下山122	0587-93-0336	0587-93-5368	●		●	●	●
	大藪建設株式会社	大藪 伸康	丹羽郡扶桑町大字斎藤字東屋敷6番地	0587-93-2631	0587-93-5273	●		●	●	●
	長谷川事務所	近藤 美夏	丹羽郡扶桑町大字高雄字南羽根195-1	0587-74-7140		●	●	●		●
	備住まい専科マツオカ 扶桑営業所	高橋 直樹	丹羽郡扶桑町大字柏森字長畑441	0587-92-9450	0587-92-9405	●				
大口町	エス・ケー(株)	島川 師子	丹羽郡大口町余野6-15	0587-96-1185	0587-96-1183	●	●			
	鈴木住建(株)	鈴木 正悟	江南市古知野町小金147	0587-54-2254	0587-54-2126	●		●	●	●
	(株)トータルホーム	川村 一夫	江南市宮後町砂場東333	0587-56-8070	0587-56-8071	●	●	●	●	●
	丸長産業(有)	尾関 修代	江南市村久野町中郷280	0587-57-8505	0587-57-8509	●	●	●	●	●
江南市	(株)エスクリエイト	奥田 秀樹	江南市古知野町朝日50 青山ビル2F	0587-81-5884	0587-81-5894	●	●	●	●	●
	(株)石井不動産	清水 昭博	江南市古知野町朝日150番地	0587-54-0710	0587-54-3004	●	●	●	●	●
	宮古住建	萩島 克美	江南市古知野町宮裏31番地	0587-54-3128	0587-50-6728	●	●	●	●	●
	高田不動産商事(株)	高田 大覚	江南市飛高町栄339-1	0587-55-7812	0587-56-1686	●	●			
犬山市	(株)住まい専科マツオカ	鳥海 哲也	江南市古知野町牧森211-1 2F	0587-53-8708	0587-55-8622	●				
	(株)みらい	中林 肖二	江南市田代町南出199	0587-53-2266	0587-53-0077	●		●	●	●
	(有)大朋建設	尾関 和彦	江南市島宮町西之宮75	0587-53-8256	0587-53-8256	●				
	(株)中央不動産センター	野崎 博志	犬山市松本町3-1	0568-62-6859	0568-62-6830	●	●	●	●	●
岩倉市	斉木商事(株)	斉木 良二	犬山市大字羽黒字鳳町116	0568-67-0321	0568-67-8330	●				
	(株)カタドル	山田 稔成	犬山市松本町4-95	0568-54-1731	0568-54-1642	●		●	●	●
	石原事務所	石原 隆次	犬山市上坂町5-200	0568-61-0985	0568-61-0986	●			●	
	(株)伸建ホーム	渡邊 雄太郎	犬山市大字前原字井島11-3	0568-68-3338	0568-68-3305	●	●	●	●	●
小牧市	(株)リビングボックス	岩城 寿	犬山市字荒井14-7	0568-68-4801	0568-68-4802	●	●	●		●
	(株)伸建ホーム	棚橋 千津子	犬山市大字前原字井島11-3	0568-68-3338	0568-68-3305	●				●
	すすき不動産事務所(株)	鈴木 規之	岩倉市東町白山25-29	0587-81-5842	0587-81-5862	●				
	(有)中村不動産	中村 雅之	岩倉市井上町種畑46	0587-66-7798	0587-66-0097	●		●	●	●
春日井市	(株)ナチュラルステージ	館本 行生	岩倉市曾野町花ノ木79-2	0587-65-7512	0587-65-7513	●			●	●
	ニワホーム(株)	丹羽 剛仁	岩倉市神野町縄境7	0587-37-7000	0587-37-0100				●	●
	(株)住まい専科マツオカ 岩倉営業所	高村 友里香	岩倉市栄町1-91	0587-65-5211	0587-65-5225	●				
	(株)キングトラスト	銅谷 守	小牧市堀の内5-101-1	0568-42-0046	0568-42-0047	●	●	●	●	●
春日井市	(株)光エステート	梶田 基大	小牧市古雅2-5-5 1F	0568-64-6328	0568-64-6400	●			●	●
	(株)ライトホーム	水野 昭夫	小牧市山北町44	0568-48-6125	0568-48-6157	●	●	●	●	●
	(株)堀の内地所	梅澤 彰	小牧市堀の内二丁目82番地1	0568-72-6565	0568-73-8474	●	●		●	●
	(株)アイワホーム	酒井 宏一郎	小牧市小牧1丁目218番地	0568-76-2061	0568-76-1010	●			●	
春日井市	(有)双和美建	福岡 荘一	小牧市大字入鹿出新田715-1	0568-73-8141	0568-73-8142	●				●
	(株)和田建設	和田 宏美	小牧市小本3-108 1F	0568-72-9720	0568-75-4006	●		●	●	●
	ミツ矢ハウジング	矢取 照彦	小牧市常普請3-104-1	0568-76-5240	0568-76-5584	●			●	●
	(株)リンクスホーム	伊藤 完一	小牧市新町3-298-1	0568-40-0040	0568-75-5435	●				
春日井市	裕クリエイト	鈴木 重裕	春日井市浅山町2-7-19	0568-85-5589	0568-85-5589	●	●	●	●	●
	宮本不動産	宮本 豊彦	春日井市高蔵寺町2-67 1F	0568-51-0010	0568-51-0801	●	●		●	●
	(有)孝東	東住 孝子	春日井市六軒屋町3-194	0568-82-0248	0568-83-7523	●				●
	(株)加藤商事	渡邊 隆嗣	春日井市玉野町192	0568-93-6702	0568-93-6703	●	●	●		
春日井市	(株)城北不動産	橋本 政春	春日井市松本町858	0568-52-8765	0568-52-8765	●	●	●	●	●
	愛和住研(株)	米山 敏夫	春日井市中央通2-64	0568-84-3276	0568-84-3405	●	●		●	●
	(株) BESS 愛知	江口 佳志	春日井市大和通2-41-1 第2リーディングビル4F	0568-31-8899	0568-34-0091	●				●
	(株)神領不動産	高木 いおり	春日井市大留町1-16-1	0568-51-0033	0568-51-1475	●	●	●	●	●
春日井市	(株)作夢頼パートナーズ	有満 慶朗	春日井市小野町4-6-8	0568-85-5511	0568-85-5512	●				
	(株)ファルコン 春日井中央店	西村 充弘	春日井市篠木町7-34-7	0568-29-5515	0568-29-5525	●	●	●	●	●
	けやき不動産 (株)	塚本 真吾	春日井市上条町6-2519-2	0568-27-6102	0568-27-6107	●		●		
	(株)コセー	牧戸 由紀夫	春日井市鳥居松町2-263 コセービル3F	0568-27-5140	0568-27-5141	●				
春日井市	(株)東不動産	柘植 雅之	春日井市東野町3-4-11	0568-83-7256	0568-83-7232	●				
	一建設(株) 春日井営業所	那木 洋安	春日井市鳥居松町5-78 セントラルビル1F	0568-87-5350	0568-85-5628	●				
	(株)不動産のいろは屋	松波 睦	春日井市上条町2-162 春日井駅南ハイツ1F	0568-81-9840	0568-81-9840	●		●		
	(株)あんどろ不動産	安藤 亨	春日井市四ツ家町字四ツ家257-3	0568-90-3292	0568-40-2442	●		●		●
春日井市	いざなぎ不動産	公文 一理	春日井市鳥居松町4-36 パークサイドビル201	0568-29-6808	0568-84-3188	●	●	●		