

Contents *空家対策 ~特別措置法の施行~

*オススメビジネス書の紹介 *English Bright Road *コラム

空き家対策 特別措置法の施行



この2月末より「空き家対策特別措置法」(特措法)が一部施行されました。増加する空き家対策として政府が定めた法律です。その内容と影響を見てみます。

昨年、総務省から発表された「住宅・土地統計調査」の25年度調査によると25年10月1日時点での全国の空き戸数は、前回の20年度調査から63万戸増えて過去最多の820万戸。また、全戸数に占める割合も13.5%(前回13.1%)となり、これも過去最高を記録しました。

空き家が増え続ける背景のひとつに固定資産税が絡みます。

家屋が建つ敷地は「住宅用地」とみなされ、敷地200㎡以下の住宅用地の課税標準額は更地「固定資産税評価額」の6分の1となります(200㎡を超える土地では住宅1戸あたり20

0㎡以外の部分は3分の1)。空き家を取り壊したところで、税金が数倍に跳ね上がるだけというのであれば、老朽化していようが、収益性が低かろうが、解体費を支払ってまで取り壊そうとは思いませんね。節税対策だけを考えれば空き家のままにしていたほうが得になります。

こうした老朽化した空き家が「特定空家」と特措法では指定されます。この特措法の狙いは二つあると言われています。ひとつは不動産の有効活用。もうひとつはこの「特定空家」のリスク対策です。

今回の特措法では、各自自治体が空き家所有者を特定してデータベースに登録し、解体や修繕が必要な場合は、指導・助言・勧告・命令ができるようになるほか、国から費用補助を受けての行政代執行も可能となります。老朽化した空き家は、台風などの災害時に倒壊して道をふさいだり、通行人への危害の可能性もあります。悪臭の原因や、放火のリスクもあります。空き家が私有物であることから勝手に処分するこ