OS通信

100%満室経営を目指します！

10月号
-2023-

OS（オーエス）とはオーナーサポート課の略称です。
OS通信では、毎月OS課の活動をご紹介します！

改正空家対策特措法 12 月施行されます

今回の改正は、平成27年に施行された空家法のさらなる強化を目的に行われたものです。
従来の空家法では、そのまま放置すれば倒壊等の危険性が高く、近隣に悪影響を及ぼす空き家を「特定空家」に指定し、行政による指導や勧告、除去等の強制執行を行うことが可能となっていますが、増加の一途である空き家に対する行政の対応は、特に問題の大きな「特定空家」に集中していることから、対処療法的な側面が否めませんでした。
従来法では行政の対応にも限界が生じており、今後は「特定空家」になる前に予防的措置を講じられるようにすべきとの考えから、法改正に至ったものです。

空家対策特措法の改正ポイント

目的	①管理強化	②活用促進	③適切な管理・活用	④特定空家の除却	⑤所有者の責務強化
新制度	**管理不全空家**	**空家等活用促進区域**	**空家等管理活用支援法人**	**緊急代執行**	
概要	特定空家化する恐れのある物件に対し、指導・勧告 固定資産税の住宅用地特例が解除。4倍程度の納税額に	前面幅員4mの規制や用途規制を緩和し建て替えなどを推進	市区町村長がNPO法人などを指定。空き家所有者に対し、管理・活用方法の情報提供や相談対応を行う	緊急時に所有者の確認なしで代執行できる 所有者への報告徴収権を市区町村に付与し勧告・命令を円滑化	国、自治体の施策に協力する努力義務を課す

※全国賃貸住宅新聞,2023年9月15日より引用

今までは、例えば故郷の実家が空き家になっても、住宅さえ建っていれば上記の固定資産税の減額措置を受けることができたため、あえて費用をかけて解体したりすることもせず、そのまま放置しているケースが多く見られました。
しかし今後は、単に放置していると管理不全空き家に該当してしまう可能性が出てくるため、定期的に空き家の状態を確認し、適切に管理しておかなければ、固定資産税の減額措置が受けられなくなってしまう可能性があります。
今後も空き家に関する対策はさらに強化されていくことが予想されます。

空き家対策はOS課にご相談ください。荷物の整理、リフォームして貸し出し、売買などの選択肢を一緒に考えさせていただきます。
弊社はNPO法人空家対策相談センターと提携し、空家の管理プランも作成中です。
※空家管理プランは有料です

OS課香川のひとりごと

10月29日開催【日管協住環境向上セミナー】間もなく締め切りです。10月15日までとなっております。
ご予約無しの場合、お席が取れない可能性がありますので必ずお申し込みください。
セミナーのお問い合わせやご質問については下記電話番号までお願いいたします。

お電話・メールからお気軽にご連絡ください

オーナーサポート課 担当 香川まで
TEL 0742-35-0177
メール pm2@apaman.ne.jp

株式会社丸和不動産 〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号
定休日 水曜日
営業時間 9:30 ～ 18:00

オーナー様専用ホームページ
https://maruwa-realestate.com/owner