

前回協議会での検討事項

1. 空家管理サービスの提供について

①納税通知書を利用した空き家の適正管理のお願い

- ・危険な状態の空き家（老朽空き家 121 戸）を対象とする。
- ・空き家調査で所有者を把握しているため、納税義務者ではなく所有者（管理者）に発送する。

②空家管理サービス業について（ハローワークより）

- ・現在、隠岐の島町に空家管理を業として行っている業者は太平ビルサービスのみ。
- ・シルバー人材派遣センターが松江市にあり隠岐の島町での業務を現在検討中。
- ・今後、シルバー派遣登録による空き家管理サービスの可能性はある。

2. 空き家活用（リフォーム）についてのアドバイスについて

・建築の専門による空き家管理に対するアドバイス

- ・建築士会、建築業組合との連携により、空き家改修の質の向上。
- ・空き家が危険な状態かどうかの相談等の連携。

3. 空き家除却後の固定資産減免措置について

除却後の固定資産税の減免事例

| | 新潟県見附市 | 富山県立山町 | 鳥取県日南町 |
|---------|--|---|--|
| 目的 | <ul style="list-style-type: none"> ・老朽危険空き家の除却の促進 ・更地のすることで生じる急激な税負担への配慮 | <ul style="list-style-type: none"> ・老朽住宅の解体・除却の促進 ・地域の生活環境への悪影響の低減 | <ul style="list-style-type: none"> ・老朽家屋等の撤去の促進 ・老朽家屋等の管理不全状態の防止 ・町民の生活環境保全の維持 |
| 対象空家の要件 | <ul style="list-style-type: none"> ・老朽危険空き家登録リストに記載 ・構造上住居と認められない | <ul style="list-style-type: none"> ・人の居住の用に供する家屋とは認められない家屋 ・法令その他の理由で人の居住の用に供することができない | <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化により管理不全状態にある家屋又はなりつつある家 |
| 減免対象要件 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅用地に係る課税標準の特例解除 ・緊急時の安全措置のための同意書 ・減免申請書の提出 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅用地に係る課税標準の特例解除 ・老朽住宅の認定日から1年以内に滅失されていること ・減免申請書の提出 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅用地に係る課税標準の特例解除 ・町の補助金を利用し解体撤去し、翌年1月1日までに減免届があったもの ・減免申請書の提出 |
| 減免期間 | 2年間（老朽空き家認定された翌年以降） | 2年間（特例解除年度及び翌年度） | 10年間（特例解除年度から10年間） |
| 減免算定方法 | 住宅用地特例が解除される年度の前年度の特例に準ずる額 | 該当する土地に係る固定資産税の額と住宅用地の特例の適用があるものとみなして算定した税額の差額相当分 | 住宅用地特例が解除される初年度に家屋が存在した場合にかかる割賦相当額との差額 |

本町の固定資産税の減免について

- ・ 空き家除却に対する問題

【問題点】

- ・ 特定空家は勧告により特例が外れ、改善措置すれば特例に戻る。が、除却した場合は税が上る。
- ・ 危険性のある老朽空き家（除却すべき空家）について対策が必要
- ・ 特例措置を行う空き家との線引きが必要・・・管理不全を誘発する恐れ

まちの住環境の危険性除去を推進するために固定資産税の減免措置を検討

| | 隠岐の島町の案 |
|---------|---|
| 目的 | ・ 老朽危険空き家の除却の促進 |
| 対象空家の要件 | ・ 危険度判定による危険空き家を対象 |
| 減免対象要件 | ・ 危険空き家認定を受けた空き家 ・ 減免申請書を提出（※特定空家でも危険度認定が必要） |
| 減免期間 | 5年間（危険空き家除却年の翌年から） |
| 減免算定方法 | ・ 住宅用地特例が解除される年度の前年度の特例に準じる額 |