

すまいるネット通信

vol.50
2019.夏



神戸市すまいの総合窓口

すまいるネットは、2019年9月27日

新長田に移転します!!

すまいるネットは開設から19年間、三宮のサンパルでご相談をお受けしておりましたが、この秋新長田に移転することになりました。事務所もリニューアルし、相談員・スタッフ一同新たな拠点で心機一転、より一層のサービス向上に努めてまいります。みなさまからのご相談、お待ちしております！

移転先

〒653-0042

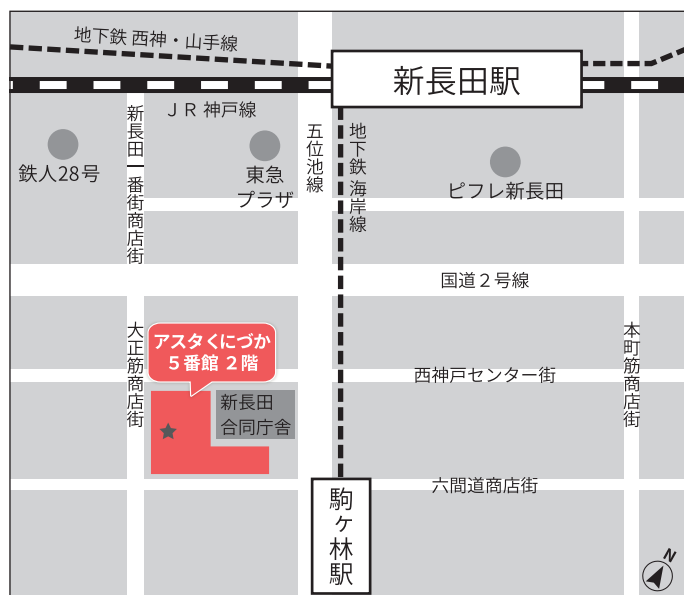
神戸市長田区二葉町5丁目1-1
アスタくにつか5番館2階

アクセス

新長田駅 (JR・地下鉄) から南へ徒歩約13分
駒ヶ林駅 (地下鉄) から徒歩約3分

新電話番号

すまいの相談専用	078-647-9900
補助問合せ専用	078-647-9933
空き家相談専用	078-647-9988
老朽解体補助専用	078-647-9969
すまいるネット事務局	078-647-9911
FAX	078-647-9912



移転前後の開館日のご案内

三宮での最終相談日

2019年9月24日(火)

定休日

2019年9月25日(水)

臨時休業日

2019年9月26日(木)

新長田での相談開始日

2019年9月27日(金)

9月27日(金)から、電話がつながります。
お掛け間違いのないようご注意ください！



Question

昨年母が亡くなり、空き家となった実家の固定資産税納税通知書が、一人息子の私宛に届きました。私は相続しましたが、すでにマイホームを所有しており、実家を使う予定はありません。

空き家にしておくのは心配ですし、税金の支払いも経済的に苦しく困っています。どうしたらよいですか。

Answer

土地や家屋を所有していると固定資産税と地域により都市計画税が課税され、毎年1月1日時点の所有者へ納税通知書が送付されます。その土地、家屋が使われていない空き地、空き家であっても納税の義務があります。

これらの税金には「住宅用地の特例措置」があり、固定資産税が課税額の最大6分の1、都市計画税が最大3分の1に軽減されます。「住宅用地の特例措置」が適用されるには、「住宅が建っていること」が条件であり、空き家を解体してしまうと、この特例が適用されません。

この特例は平成26年までは、全ての住宅に適用されていましたが、平成27年に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、適切に管理がされていない「特定空家等」に該当すると、適用除外されることになりました。「特定空家等」とは、例えば、建物が大きく傾いていたり、ごみの不法投棄による悪臭や、小動物がすみ着くなど、近隣の住民の日常生活に著しい支障がある場合に該当します。つまり、空き家を所有し続けるということは、納税義務に加えて、空き家を適切に維持管理する責任があるということです。通風や、庭木の手入れなどの為、空き家へ定期的に通うには交通費がかかりますし、管理を業者へ依頼する場合には委託費用がかかります。「思い出がつまっているから・・・」と、空き家のままにしていると、思いのほか手間と費用がかかります。

また、家は誰も住まなくなると急速に傷みはじめます。傷んでしまった空き家は価値が下がり、いざ売却、賃貸する際の弊害になりかねません。使用する予定が無ければ、早めに売却や賃貸することをお考えになられてはいかがでしょうか。

すまいるネットの空き家等活用相談窓口では、神戸市内に空き家をお持ちの方向けに空き家の活用、売却等のご相談に応じています。相談内容によっては不動産の専門家がアドバイスを行います。

是非、ご相談ください！！

神戸市すまいとまちの安心支援センター(すまいるネット)は神戸市が設置した”すまい”に関するあらゆる悩みや疑問にお答えする相談所です。すまいの改修、高齢期の住み替え、バリアフリー、空き家等活用相談など様々なご相談に、すまいの相談員(一級建築士・消費生活相談員・融資相談員)が対応いたしますので、お気軽にご相談ください。来所・電話相談どちらでもお受けします。

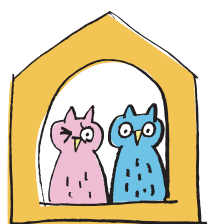
神戸市すまいとまちの安心支援センター すまいるネット

アクセス 〒651-0096 神戸市中央区雲井通 5-3-1 サンバル 4階
各線三宮駅より徒歩5分

相談時間 10:00~17:00 (水を除く)

電話番号 相談専用 補助制度の問い合わせ等(事務局)
078-222-0005 078-222-0186

FAX 番号 078-222-0106 (補助は水・日・祝を除く)



すまいるネット

すまいるネット神戸 検索