

## 見回り

空き家の様子を見回り報告します。  
13,200円(税込・年4回)

岡谷下諏訪広域  
シルバー人材センター

# 空き家 ネットワーク @おかや

## 相 続

いつかやらなければ  
いけない相続手続き。  
後になるほど複雑に。

初回相談無料  
長野県司法書士会

## 補 修

小さな破損、放っておくと、大きな出費に。  
早めの補修を！

相談無料  
岡谷建設労働組合

## リノベーション

古い建物も店舗や事務所など、新たな利用が求められています。

初回コンサルティング無料  
長野県建築士事務所協会

## 解体改修

使う予定のない建物は早めの解体で管理の手間が省けます。

相談無料  
岡谷建設事業協同組合

## 賃貸売買活用

空き家はきちんと管理し、大事な財産として活用しましょう。

相談無料  
岡谷宅地建物取引業協会

## 登記 境界確認

あやふやになりがちな敷地の境界確認をしましょう。  
建物登記も承ります。

初回相談無料  
長野県土地家屋調査士会

## 水周り

使用しない水道の管理や修理おまかせください。

相談無料  
岡谷市水道事業協同組合

## TOPICS

### 「管理不全空き家に対する緊急安全措置事業」令和5年4月～

空き家が老朽化し、強風等により屋根材や壁材などが剥落・飛散するなど、近隣住民の生命や財産等に危害が及ぶ恐れがある場合で緊急性が高い場合には、危険を回避するため、所有者等の同意なく市が所有者等に代わり最小限の措置を行います。

措置を実施した場合には、措置に要した費用を所有者等に請求することになりますのでご承知おきください。

- 強風等により、屋根・壁材などが剥落・飛散し近隣への危害等を引き起こす恐れがある。
- 立木やその枝が道路等にはみ出し、交通障害を引き起こす恐れがある。
- ハチ等の危険な害虫の発生により、人に危害が及ぶ恐れがある。
- 窓ガラスが割れており、建物内への不法投棄や放火等の恐れがある。

きちんと管理でしっかり活用 空き家の専門家ご案内します

## 空き家のことおまかせください！

岡谷市役所都市計画課 空き家相談窓口 Tel 0266-23-4811

**空き家・特定住宅用地情報バンク**

空き家を売りたい・貸したい。空き家を除却した土地を売りたい・貸したいを応援します。※下記条件を満たしたもの

- (1) 個人の居住を目的として建築され、現在空き家になっている住宅
- (2) 建物除却後 1 年未満の土地で、居住を目的とした建物を建築できるもの

※岡谷市のホームページで登録状況をご覧ください。詳しくは「岡谷市 空き家バンク」で検索してください。

**空き家家財等処分事業補助金【新設】**

対象費用の1/2以内で上限 10 万円 ※処分契約前に申請が必要です。

空き家・特定住宅用地情報バンクに登録された建物内にある残置物の処分費用の一部を補助します。  
作業内容が補助対象とならない場合もございますので、事前にご相談ください。

**老朽危険空き家対策補助金【拡充】**

解体費用の1/2以内で上限 30 万円 ※解体工事契約前に申請が必要です。

※令和5年度から、補助上限を 20 万円から 30 万円に増額しました。

老朽化に伴い倒壊又は建築材等の飛散のおそれがある危険な空き家の解体工事費用を補助します。

下記全ての条件を満たすこと。

- (1) 1 年以上使用されていない一戸建て、2 分の 1 以上が住居であること。
- (2) 住宅地区改良法に規定する不良住宅と同等の空き家であること。※市が不良住宅の判定をします。
- (3) 倒壊すれば隣接道路、隣地へ悪影響を及ぼすおそれがあるもの。
- (4) 個人が所有する空き家であること。
- (5) 所有権以外の権利が設定されていないこと。または他の権利者が解体の同意をしていること

**空き家バンク移住・田舎ぐらし応援事業補助金**

※改修等の工事契約前に申請が必要です。

※補助金の交付には、条件がありますので岡谷市ホームページ、下記窓口にて必ずご確認ください。

岡谷市空き家バンクの登録物件を購入し、移住・定住した方に補助金を交付します。

- (1) 住宅改修等補助金（上限 80 万円）：購入した空き家の改修に係る改修・修繕工事等の補助金です。【読取 QR コード】
- (2) 移住奨励金（一律 20 万円）：空き家バンク物件を購入し、移住・定住した方の奨励金です



**補助金には、補助件数に上限があり、年度途中でも終了する場合がございます。**

◎確定申告に必要な「確認書」を発行いたします。詳細はお問い合わせ下さい。

**空き家の発生を抑制するための特別措置（空き家の譲渡所得の 3,000 万円控除）について**

相続によって生じた空き家で一定の基準を満たす場合は売却した利益から 3,000 万円が控除されます。

**(1) 適用期間要件**

相続日から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日まで、かつ特例の特例期限である令和 5 年 12 月 31 日までに譲渡した場合

**(2) 対象となる家屋の主な要件**

1. 相続開始の直前に被相続人の居住の用に供されていた家屋であること
2. 相続の開始の直前においてこの被相続人以外に居住をしていた者がいなかったものであること

**低未利用地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除に係る確認書の発行について**

譲渡の対価の額が 500 万円以下等の一定の要件を満たす低未利用地等を譲渡した場合、長期譲渡所得から 100 万円が控除されます。

(1) 適用期間要件 令和 2 年 7 月 1 日から令和 7 年 12 月 31 日までに譲渡したもの ※3 年間延長となりました。

**(2) 特例措置の主な適用条件**

1. 譲渡した者が個人であること（※当該個人と特別の関係があるもの以外）
2. 都市計画区域内であること
3. 低未利用地等であること及び譲渡の後の当該低未利用土地等の利用について、市長の確認がされたもの
4. 譲渡の年の 1 月 1 日において所有期間が 5 年を超えるもの

**シルバー人材センターによる 空き家管理サポート事業****1. 目視による点検**

「家屋」 外壁・外窓・屋根・雨樋等の状態  
「敷地」 雑草・庭木等の状態 不法投棄の有無  
「その他」 水道メーター・電気メーターの状態  
郵便物などの確認 写真による記録保存

**2. 報告書の作成**

点検結果を報告書にまとめ、建物等の所有者に郵送

問い合わせ：（公社）岡谷下諏訪広域シルバー人材センター

連絡先 TEL 0266-23-0760 / FAX 0266-23-4936

**年 4 回の見回りと報告書作成で 13,200 円（税込） ※庭木の剪定や草刈りなどは別料金**

**空き家ネットワーク@おかや**

空き家の管理や活用など、様々な業務を実施する専門団体で結成した空き家対策チーム。

空き家の所有者、管理者の皆様の悩みご相談ください。

総合窓口 岡谷市都市計画課空き家相談窓口

〒394-8510 長野県岡谷市幸町 8-1 TEL 0266-23-4811 / FAX 0266-23-5400