

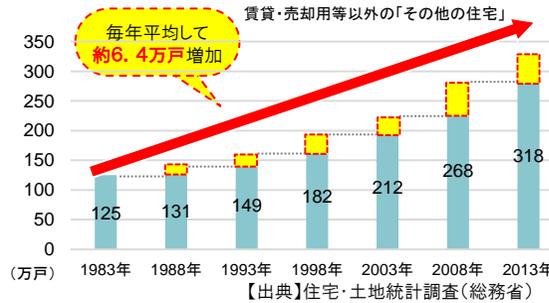
# 空き家の発生を抑制するための特例措置の創設(所得税・個人住民税)

空き家が放置され、周辺的生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、空き家の最大の要因である「相続」に由来する古い空き家(除却後の敷地を含む。)の有効活用を促進することにより、空き家の発生を抑制するための新たな制度を創設する。

## 施策の背景

### 空き家が増加傾向

周辺的生活環境に悪影響を及ぼし得る**空き家**の数は、毎年平均して**約6.4万戸増加**。



### 空き家対策の位置付け

#### ○空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年11月成立)

- ・空家等の管理は、一義的には所有者の責任(第3条)
- ・必要な財政上の措置及び税制上の措置を講じる(第15条)

#### ○骨太の方針2015(平成27年6月30日閣議決定)

「空き家等の適切な管理・利活用を推進する」

### 問題となる空き家の実態

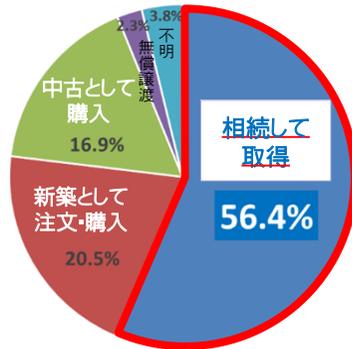
周辺的生活環境に悪影響を及ぼし得る空き家の**約75%**<sup>※1</sup>は**旧耐震基準**<sup>※2</sup>の下で建築され、そのうち**約60%**<sup>※3</sup>が「**耐震性のない**」ものと推計。

- ※1 平成26年空き家実態調査  
 ※2 旧耐震基準:昭和56年5月31日以前の基準  
 ※3 平成25年における住宅の耐震化の進捗状況の推計値として、平成27年6月に国土交通省が公表

### 相続が原因で空き家が発生

居住用家屋が**空き家となる契機として「相続時」が最多**。

<個人住宅が空き家となった理由>



## 要望の結果

### 趣旨

- 相続人が使う見込みのない古い住宅が空き家として放置**され、それが周辺的生活環境に悪影響を与えることを未然に防止することが重要。
- 「使える空き家は利用し、使えない空き家は除却する」観点から、**使う見込みのない空き家やその除却後の敷地の流通による有効活用を促進し、空き家の発生を抑制**することが必要。

### 内容

**相続人が**<sup>※1</sup>、相続により生じた古い空き家又は当該空き家の除却後の敷地を**平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡**<sup>※2</sup>した場合、**譲渡所得から3000万円を特別控除**<sup>※3</sup>する。

- ※1 被相続人のみが居住していた旧耐震基準の戸建て住宅等であり、相続を機に空き家となったもの。  
 ※2 相続以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合に限る。  
 ※3 ※1のうち耐震性のないものは、耐震リフォームをした場合に限る。