

I 空き家の利活用に関する支援

<p>活用 (購入)</p>	<p><b>空き家の活用による若年・子育て世帯定住支援 (堺市子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助金)</b> 空き家を購入し、市外から転入又は市内の賃貸住宅から転居した若年・子育て世帯に対して空き家の購入費用の一部を補助。</p> <p><b>住宅ローン【フラット35】の金利引下げ</b> 住宅金融支援機構と連携し、堺市子育て世帯等空き家活用定住支援事業補助金の利用者は【フラット35】の借入金利から年0.25%金利引下げ(当初10年間)。</p> <p><b>転入促進・定住促進住宅ローンの金利引下げ</b> (株)池田泉州銀行と連携し、市内に居住、もしくは転入予定の方が中古住宅を購入か、新築する借入金利を引下げ。</p>
<p>活用 (売却・賃貸)</p>	<p><b>堺市空家等利活用支援制度</b> 民間の不動産団体と連携して、空き家の利活用(売却・賃貸・解体等)の支援(相談・提案等)を無料で実施。連携司法書士による相続等の登記相談を拡充し利活用を促進。</p>
<p>除却</p>	<p><b>耐震性能不足木造住宅除却補助 (堺市住宅・建築物耐震改修等補助金) 【※①】</b> 昭和56年5月以前に建築された木造住宅のうち、耐震診断の結果、倒壊する可能性がある、倒壊する可能性が高いと判定された1棟全てを除却するものについて、除却工事費の一部を補助。</p> <p><b>密集市街地における老朽木造住宅除却補助 (堺市密集住宅市街地整備促進事業木造住宅建替促進補助金) 【※②】</b> 密集市街地(新湊地区)の昭和56年5月以前に建築された木造住宅の除却工事費の一部を補助。</p> <p><b>すまいの終活navi (堺市版) の活用</b> (株)クラッソーネと連携して、スマホで誰でも簡単に建物の解体費用シミュレーション及びAIを活用した土地売却額の算出が無料でできる「堺市版 すまいの終活navi」をリリース。概算額の算出にあたっては、市内の解体相場や市場価格などの地域性を反映。</p> <p><b>空き家対策応援ローンの金利引下げ</b> (株)池田泉州銀行と連携し、空き家の改修費用や解体費用の借入金利の引下げを実施。</p>
<p>相談から 活用まで</p>	<p><b>所有者等に対するワンストップで総合的・伴走的な支援 (空家等管理活用支援法人の指定)</b> (一社)大阪府不動産コンサルティング協会及び(一社)さかい空き家バンクの2社を指定し、空き家所有者等からの相談に対し、相談から活用(売却・賃貸・解体等)までワンストップで総合的・伴走的に支援。</p>

II 空き家化の予防に対する支援

<p>予防</p>	<p><b>堺市住宅専門家相談</b> 弁護士による法律相談、司法書士による相続相談、宅地建物取引士による不動産の活用相談を無料で毎月実施し、空き家(住宅)に関するお困りごと等に対応。</p> <p><b>すまいのプランニングノートの活用</b> 空き家の発生要因として相続が半数を占めることから、自宅の今後について考えてもらうきっかけとして、すまいのプランニングノートを作成。所有する住宅の情報や今後の意向をノートに記入してもらうことで、相続人による空き家の利活用を円滑化し、管理不全空き家の発生を予防。</p>
<p>啓発</p>	<p><b>すまい相続・活用セミナー (空き家対策セミナー) の実施</b> 堺市内に住宅を所有する方などを対象に、相続手続きの仕組みや管理不全な空き家としないための予防策、活用の方法の知識や事例を紹介。</p>
<p>税制優遇</p>	<p><b>国による空き家の発生抑制 (空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)</b> 空き家となった方の住まいを相続した方が、耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から最大3,000万円を特別控除。 ※確定申告に添付が必要な「被相続人居住用家屋等確認書」を空き家の所在自治体(堺市)で発行</p>

III 管理不全空き家対策

<p>管理不全 空き家対策</p>	<p><b>固定資産税の住宅用地特例の解除 【※③】</b> 空家等対策関係課が特定空家等として位置づけようとする家屋の情報を税務部局に提供し、税務部局にて家屋調査を行い、構造上住宅と認められない家屋の敷地について、住宅用地特例を解除。</p> <p><b>管理不全な空き家に関する通報ダイヤルの設置 【※①】</b> 庁内において組織横断的な連携体制を構築し、適切な管理がなされていない空き家についての通報専用ダイヤル(072-228-7433(直通))を設置。</p>
-----------------------	--

【所管課】

①建築防災推進課(072-228-7482) ②都市整備推進課(072-228-7425) ③税務運営課(072-228-7851)  
その他:住宅施策推進課(072-228-8215)