

空き家活用のポイント

建物は、人が住まなくなると**老朽化が急速に進みます**。また、空き家は所有しているだけで、**税金や管理費などの費用も発生**しています。使う予定のない空き家は、**早めに活用**を考えましょう。

1 PLAN

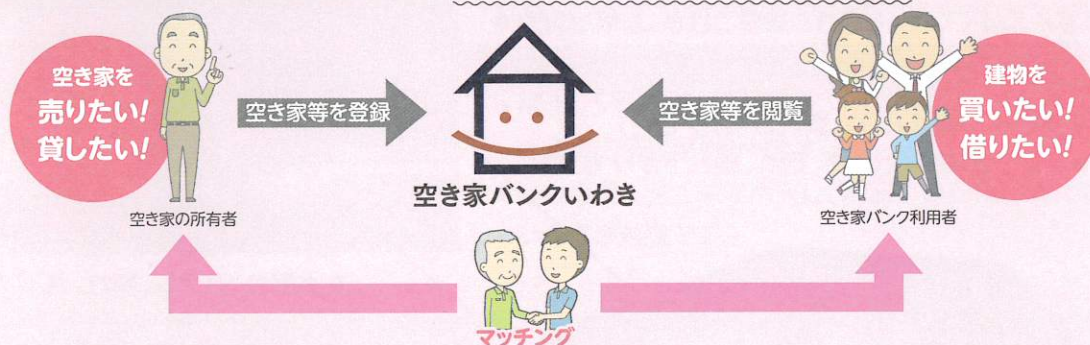
売却や賃貸による活用を考えよう

建物として利用可能な空き家を有効に活用するために、売却や賃貸を検討してはいかがでしょうか。



『空き家バンクいわき』0246-84-5341

『いわき市住まい情報センター』では、空き家の売却や賃貸を希望する所有者と、空き家の活用を希望する方のマッチングを行い、空き家の流通促進を図るため、『空き家バンクいわき』を運営しています。



2 PLAN

解体して利活用を考えましょう。

空き家を解体して土地を活かす方法もあります。
跡地を駐車場にするなど、様々な土地活用の可能性があります。



空き家の譲渡所得の特別控除

相続又は遺贈により取得した被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等を、相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡し、一定の要件に当てはまるときは、譲渡所得の金額から最高3,000万円まで控除することができます。
(令和8年度現在)

※令和5年度の税制改正の結果、特別控除の適用期間が2027年12月31日まで延長されました。

※特例の対象となる譲渡についても、これまでは当該家屋（耐震性のない場合は耐震改修工事をしたものに限りその敷地を含む。）又は取壊し後に土地を譲渡した場合が対象でしたが売買契約に基づき、譲渡後に譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに当該建物の耐震改修工事又は取壊しを行った場合も、適用対象となります。（※令和6年1月1日以降の譲渡が対象です。）

※譲渡日が令和6年1月1日以降の場合、当該家屋又は家屋取壊し後の土地等を取得した相続人が3名以上の場合特別控除額は1人あたり2,000万円となります。

空き家の利活用事例

空き家改修支援事業

空き家を公益的施設等へ改修する際に係る費用について、対象経費の**2/3以内かつ上限500万円**を補助します。

●いわき市役所 住まい政策課 TEL.0246-22-7593



改修前(空き店舗)



改修後(地域コミュニティ施設)