

空家等対策の推進に関する特別措置法が施行されました。

全国でおよそ空家は 820 万戸（平成 25 年総務省まとめ）（全国の住宅に占める空家の割合は約 13.5%。滋賀県は約 11.6%）に上り、今後も増加が見込まれています。このため、国土交通省は、平成 27 年 5 月 26 日に空家対策に関する市町村の権限を強化し、空家増加の抑制を図る「**空家等対策の推進に関する特別措置法（以下特措法）**」が施行されました。

特措法では地震などで倒壊のおそれがある、著しく不衛生で有害なもの、管理されず景観を損なうもの、周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態などの空家を「**特定空家等**」とし、市町村は特定空家等に必要な措置をとるよう**助言又は指導**をし、改善されない場合は**勧告**をし、なお正当な理由なく所有者が必要な措置をとらないときは**命令**をし、さらに特定空家等に**立入り調査**し、必要に応じて**強制執行ができる**対象になりました。市町村が所有者に**勧告**した時点で固定資産税の特例（最大 6 分の 1 に引き下げられる）は解除される可能性があります。また、**命令**に違反すれば 50 万円以下の過料、立入を妨げると 20 万円の過料に科すこともできます。

とはいえ、空家対策を任される市町村の負担は大きくなります。今後、空家のデータベース化のための聞き取り調査や、所有者の特定、空家対策の計画づくり等の整備や、市町村が強制的に撤去に踏み切ると財政的な負担が発生する等、こうした対応がどこまで広がるかは不透明です。空家所有者（登記がそのまま真の権利者が不明な場合も多い）には、所有者責任が課せられる場合があります。例えば瓦が落ちて通行人が怪我をした場合には民法上の責任が問われることがあります。空家所有者ができることは、当たり前ですが「空家にしないこと」です。その方法は実際に居住したり、別荘として利用したり、賃貸したり、用途変更（更地化して駐車場等に変更することも含まれる）したりと、その方法は様々ですが、地域の実情、不動産市場の動向、行政的な制約など様々なので、何がベターか、何がベストの有効利用かについては個別判断にならざるを得ないと思われまます。今後は、国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画を円滑に実施するため、費用に対する補助・財政上の措置を講ずるものとされています。

以上

ﾌﾟﾚ相談(事前無料相談)のご案内

当センターでは、お客様からのプレ相談（事前無料相談）を受け付けております。お持ちの不動産の価格について、当センター所属の不動産鑑定士が机上査定を行います。ご自身の資産がおいくらか？任意売却で債務処理が可能かどうか？事前に参考価格を提示させていただきます。お気軽にご相談ください。

Tel:077-527-0670/Fax:077-527-0671（センター受付時間：平日 9 時～15 時）



10月にマイナンバー制度が導入されます。

【マイナンバー制度の趣旨及び利用目的、管理など】

今年10月より施行されるマイナンバー法は次の3点を趣旨とした法律です(1.行政運営の効率化、2.公正な給付と負担の確保、3.国民の負担軽減と利便性向上)。

マイナンバー制度では、社会保障・税制・災害対策の3分野でのマイナンバーの利用が規定されています。さらに9月3日に成立した改正マイナンバー制度では銀行に預金したり、証券会社で取引する場合等は、マイナンバーの提示を求める方針です。これにより金融機関は将来的に顧客情報をマイナンバーで検索可能な状態で保管する義務が課せられます。この場合、顧客及び従業員に関する取得したマイナンバーについては、外部に漏れないように安全に管理する義務があります。マイナンバーの管理者の設置や、担当者への適切な教育・監督、壁や間仕切りを設置した場所の確保が必要です。

【証券会社へのマイナンバー通知】

2016年1月1日より以前に開設した証券口座は、**2018年末までに証券会社へのマイナンバーの通知が必要**となります。また、2016年1月1日以降の特定口座及びジュニアNISA口座の開設にはマイナンバーの通知が必要です。証券会社がマイナンバーを記載して税務署に出す書類は4つあります(※これらは所得税法等により3年間の猶予規定が設けられており、その間はマイナンバーの記載は不要です)。

- 1 特定口座年間取引報告書(特定口座)
- 2 非課税口座年間取引報告書(NISA口座)
- 3 配当・剰余金の分配及び基金利息の支払調書(一般口座及び源泉徴収なしの特定口座)
- 4 株式等の譲渡の対価の支払調書(一般口座のうち一部の取引)

【銀行へのマイナンバー通知】

銀行口座については、預金口座へのマイナンバー付与が盛り込まれました。2018年以降、預金者の個人番号を任意で登録するようになり、2021年以降は義務化することも検討されています。個人カード無しでの無断での口座開設は認められておりません。(紛失した場合でも個人カードの暗証番号が必要となります)

新規口座開設時の申請用紙にマイナンバーの記入欄を設けて、既存の口座については来店時に登録を促す方向性です。マイナンバー制度は、預金保険機構等によるペイオフのための預貯金額の合算において、マイナンバーの利用を可能とし、金融機関に対する社会保障制度における資力調査や税務調査でマイナンバーが付された預金情報を効率的に利用することを目的としております。あと、個人にとってのマイナンバーのメリットとしては、医療費控除や確定申告の手続きが簡単になることや、社会保険料(国民年金保険料)控除証明書や源泉徴収票を紛失した場合にでもそれぞれ確認が可能なが挙げられます。

以上

