

# 令和6年4月の住まいのきになる通信

## (1) 埼玉、空き家3割解消

民間と連携。撤去・再生急ぐ 問題物件は全国100万戸

- \*管理状態の悪い空き家は全国で100万戸に達します。
- \*2018年時点で使用目的のない空き家は全国に約350万戸で、住宅の5%強。
- \*状態の悪い空き家を解体による撤去や利活用に向けた修繕により処理できた割合は、全国平均が2023年3月末で16.7%。
- \*埼玉県が30.3%と唯一3割を超えました。
- \*埼玉県所沢市が国の特措法に先駆けて2010年に空き家の適正管理を掲げた条例制定。
- \*管理不全と認めた空き家の所有者に市が助言・指導・勧告し、改善がなければ命令も。
- \*民間と連携した取り組みも。
- \*2024年4月から不動産の相続登記も義務となります。  
(2024年3月2日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

## (2) 空き家削減へ税制見直し

京都市、「非居住」に新税導入へ 尼崎市、「住宅用地」の特例外す

- \*空き家・別荘などの非居住住宅への新税「非居住住宅利活用促進税」導入を進める京都市。
- \*2026年度以降の課税開始を予定。
- \*税額は固定資産税の5割程度。
- \*保有者の税負担は現状の約1.5倍に上昇。
- \*兵庫県尼崎市は家屋のある「住宅用地」の税制優遇の見直しを打ち出しました。
- \*適切に管理されず、住宅とは言えない状態の空き家の敷地に対する固定資産税などの軽減特例を外すことにしました。
- \*税額は一気に訳3.5倍に増えます。
- \*空き家除去・修繕率で関西トップの滋賀県。
- \*所有者と利用希望者をマッチングする「空き家バンク」に注目が集まります。
- \*和歌山県は空き家バンク物件に「360度VR案内」を導入。  
(2024年3月2日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(3)  住宅ペアローン 死亡時返済ゼロ

団信、配偶者分も保障

- \* 「ペアローン」：1軒の住宅を購入する際に、単独の住宅ローンではなく、夫婦それぞれがローンを組むことで借入額を増やす仕組み。
  - \* 従来の団体信用生命保険（団信）では片方が死亡や病気などで返済が難しくなった場合、保険が適用されるのは働けなくなった人だけ。
  - \* P a y P a y 銀行は6月、ペアローン向けの団信として新たに、死亡やがんで配偶者の残債までゼロにする保険の提供を始めます。
  - \* 通常の団信よりも上乗せ金利は大きくなります。
  - \* がん以外の病気の場合は、働けない状態が12か月続くと借入残高をゼロにします。
  - \* りそな銀行と埼玉りそな銀行も10月から、がんと診断された際などに本人と配偶者が抱えるローンの残高をゼロにするペアローン向け団信尾提供を始めます。
  - \* 20～29歳では22.2%がペアローンを利用。全世代では8.9%。
- (2024年3月14日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

