

## 平成28年1月のきになる通信



### 空き家の6割が破損 国交省調査 税制で対策急ぐ

居住者の長期不在などで空き家になっている全国の住宅のうち、6割近くが朽ちたり破損したりしていることが国土交通省の調査で分かりました。空き家を持ち主が取得した経緯を見ると、相続が過半を占めていることも分かりました。

同省は空き家の売却を促す税制の必要性も訴えていく考えです。

人が住んでおらず、別荘や賃貸用でもない「その他の住宅」は、腐朽・破損している物件が全体の59%に達しました。

(2015年12月4日 日本経済新聞記事から抜粋)



### 危険空き家28軒に勧告 撤去や修繕

#### 11市町村、特措法活用

5月に全面施行された空き家対策特別措置法を活用し、全国の11市町村が10月1日までに、倒壊の恐れがある危険な空き家28軒の所有者に撤去や修繕を行うよう勧告したことが、国土交通省と総務省の調査で分かりました。

(2015年12月6日 日本経済新聞記事から抜粋)



### 中古住宅取引透明に 開示強化、売買促す 国交省

#### 増える空き家 流通後押し

国土交通省は中古住宅市場の活性化に向けて、取引の透明性を高めます。

物件情報をやり取りする業者向けのシステムで詳細な取引情報を開示するよう義務付け、虚偽には罰則も適用します。売却依頼を受けた業者による物件の囲い込みを防ぎ、売買を促します。中古住宅の品質への不安を拭うため専門家による住宅の診断を普及させる法改正も検討します。欧米に見劣りする中古住宅の有効利用を進めるとともに、高齢化で増え続ける空き家の流通も後押しします。

日本での中古住宅の売買は、取引全体の約1割にとどまっています。米英の約9割に劣っています。空き家は2013年に820万戸と10年間で24%増加しました。

(2015年12月21日 日本経済新聞記事から抜粋)



## マンション建て替えやすく 所有者合意 2 / 3 で

### 政府、建設投資を後押し

政府は、大型マンションや団地の建て替えに必要な所有者の合意の数を、現在の8割以上から3分の2へと引き下げます。都市部でのマンションや商業施設の建設といった再開発の際に、税優遇などを受けられる制度も拡充します。

マンションを解体して更地を売却し、別の場所に住み替える場合は、民法に基づき全員の合意が必要です。

国土交通省によると、築45年超の団地は現在、全国で291ありますが、2025年には約5倍の約1500、2035年には3000弱に達する見通し。現在約38万戸が空き家となっている分譲マンションも、古くなると空き家率が高まる傾向です。

(2015年12月27日 日本経済新聞記事から抜粋)



## 住宅ローン金利、最低続々 審査短縮などで競う

### 三井住友信託、1月から変動型0.6%に

個人向け住宅ローンの金利が、2016年1月から相次いで下がります。

三菱東京UFJ銀行やみずほ銀行、三井住友信託銀行は、変動型の金利を過去最低に引き下げます。

ただ、住宅ローンはすでに歴史的な低水準にあり、借り入れ条件は大きくは変わりません。

三井住友信託銀行が事前審査の時間を短縮するなど、金利以外の利点を訴える動きも加速します。

(2015年12月29日 日本経済新聞記事から抜粋)

