空き家対策に係る税制度の創設について

中 国 部 会 提 出

空き家問題は、全国の地方自治体にとって喫緊かつ深刻な課題となっている。

人口減少や高齢化の進展に伴い、空き家は増加の一途をたどり、地域の活性化を阻害するだけでなく、倒壊や火災といった危険性、さらには不法投棄など治安悪化の一因ともなっており、住民の安全・安心な生活を脅かしている。

現状、行政による空き家対策は、所有者への指導や助言、行政代執行などに限られており、その実施には多大な時間と費用を要している。しかし、所有者の多くは経済的負担から解体を躊躇しており、これが空き家問題解決の最大の障壁となっている。

特に、住宅が建つ土地に対する固定資産税の軽減措置（住宅用地特例）が、空き家を解体することで適用外となり、税負担が増加する点が一因となり、所有者の解体意欲を著しく削いでいる。

この状況を打開するため、独自の助成制度を設けるなど対策を講じている自治体もあるが、財源には限界があり、抜本的な解決には至っていない。空き家問題の解決には、個々の自治体の努力だけでなく、国による強力な支援が不可欠である。

ついては、空き家解消を強力に推進するため、国において次の税制度を早急に創設するよう強く要望する。

１　固定資産税の優遇措置の創設

空き家を解体した土地に対し、住宅用地特例が適用されるものと同等の固定資産税の減免措置を全国一律で創設すること。これにより、解体後の税負担増の懸念を解消し、所有者が安心して解体を進められる環境を整備することができる。この措置は、少なくとも解体後３年間は適用されるものとし、所有者が新たな土地活用を検討する期間を確保することが重要である。

２　住民税（所得税）の優遇措置の創設

住宅の新築に対する住宅ローン控除と同様に、空き家解体にかかる費用を所得控除の対象とする税制優遇措置を創設すること。これにより、空き家解体の初期費用に対する経済的負担を軽減し、空き家所有者の解体への動機付けを強化することができる。

以上の税制度創設は、単に空き家問題を解消するだけでなく、土地の有効活用を促進し、新たな住宅供給や地域の活性化にも繋がるものである。