

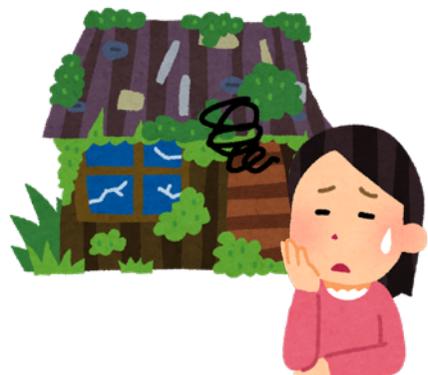
法改正

空き家対策特別措置法が改正

令和5年3月3日に「空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」が閣議決定されました。この後、公布を経てその6カ月以内に施行されることとなります。

改正のポイント

- 1 「管理不全空き家」の新設
状態は悪くないが1年程度使われていない「空き家」と、状態が悪く周囲に悪影響を及ぼすような「特定空き家」の間に「管理不全空き家」というカテゴリを新設。これまで「特定空き家」になるまで対応しにくかった、行政による改善の指導・勧告が行えるようになります。
- 2 「管理不全空き家」は固定資産税の減免解除
勧告を受けた「管理不全空き家」は、固定資産税が1/6に減額される住宅用地特例が解除されます。住宅の状態が悪化する前の段階から措置を厳格化することで、周辺住民の住環境を維持する目的があります。
- 3 「特定空き家」の除却などの円滑化
市区町村長に「特定空き家」に関する報告徴収権が与えられます。また、除却などの代執行が円滑に進むように、①命令等の事前手続を経る時間がない緊急時の代執行制度が創設され、②所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収できるようになります。
空き家を所有されている方にとっては、「どうすればいいのかわからない」と思われる方も多いでしょう。専門家への早めのご相談をお勧めします。



賃貸経営

賃貸経営における「平均居住期間」の重要性

賃貸経営を行う上で、「入居率」と並んで重要視すべき指標の1つに「平均居住期間」があります。「平均居住期間」が長ければ長いほど、家賃収入が安定し、また入居者が安定するため、賃貸経営者にとっては理想的です。

1 平均居住期間を延ばすための対策

物件の維持管理を徹底する
入居者が快適に過ごせる環境を提供することが重要です。定期的な清掃や設備の点検・修繕を行い、建物の価値を維持しましょう。

2 入居者とのコミュニケーションを大切にす

入居者からの要望やクレームに耳を傾け、迅速かつ適切に対応することで信頼関係を築けます。

3 適切な家賃設定を行う

過剰な家賃設定は、入居者の離れやすさに繋がります。周辺相場を調査し、適切な家賃設定を心がけましょう。

4 入居者向けのサービスを提供する

設備の充実化や共用スペースの整備など、入居者にとって魅力的なサービスを提供することで、住み続ける意欲を高められます。

平均居住期間を延ばすことは、賃貸経営において大変重要な要素です。右記の対策をぜひ参考にして、賃貸経営の安定化を目指しましょう。



地域

佐藤ひらりさん

コンサート潜入レポート!!

令和5年4月17日に東京国際フォーラムで行われた東日本大震災復興支援コンサート【第10回バチカンより日本へ祈りのレクイエム2023 記念公演】に当社が応援するシンガーソングライターの佐藤ひらりさんが出演されました。

当日はロイヤルチェンバーオーケストラの演奏で、佐藤ひらりさんによる「アメイジン グ・グレイス」が披露されました。



佐藤ひらり HIRARI SATO
2001年5月28日生まれ
新潟県三条市出身
武蔵野音楽大学在学中

視神経低形成により、生まれつき全盲
第34回国民文化祭にて天皇皇后両陛下の御前で国歌斉唱
2021年には東京2020パラリンピック開会式で国歌独唱



公式 Youtube チャンネル