

よくあるご質問

Q 片付けておらず荷物をそのまま置いています。どうすればよいでしょうか。

A 片付け業者さんを複数ご紹介させていただきます。地域の方々へご相談し、一緒に片付けワークショップなどができる可能性もあります。費用に関しては原則所有者様にご負担いただきますが、費用を抑えたい等のご相談に応じて、できることを一緒に考えさせていただきます。

Q 寄附したあとも、家に住み続けたいのですが、できますか？

A 生前贈与の場合も、そのまま住み続けられるように、士業の方と確認をしながら契約をさせていただきます。

Q 寄附後はきちんと活用してもらえますか？

A 原則、地域の皆様と利活用について検討し活用させていただきます。公益目的でお受けした不動産は、行政庁の承認なしには売却や譲渡ができないため、永久に公益目的で活用されます。しかしながら収益を得なければ不動産の継続活用は困難なため、例えば、寄附された空き家を修繕し、有料の賃貸物件としてひとり親家庭や高齢者に貸し出した場合、その賃貸料収入は収益事業（不動産貸付業）として、納税をしながら活用させていただくことになります。

Q 寄附した後、追加で手続きなどは必要ですか？ 自分の死後に子どもの負担とならないか心配です。

A 追加のお手続きはございません。

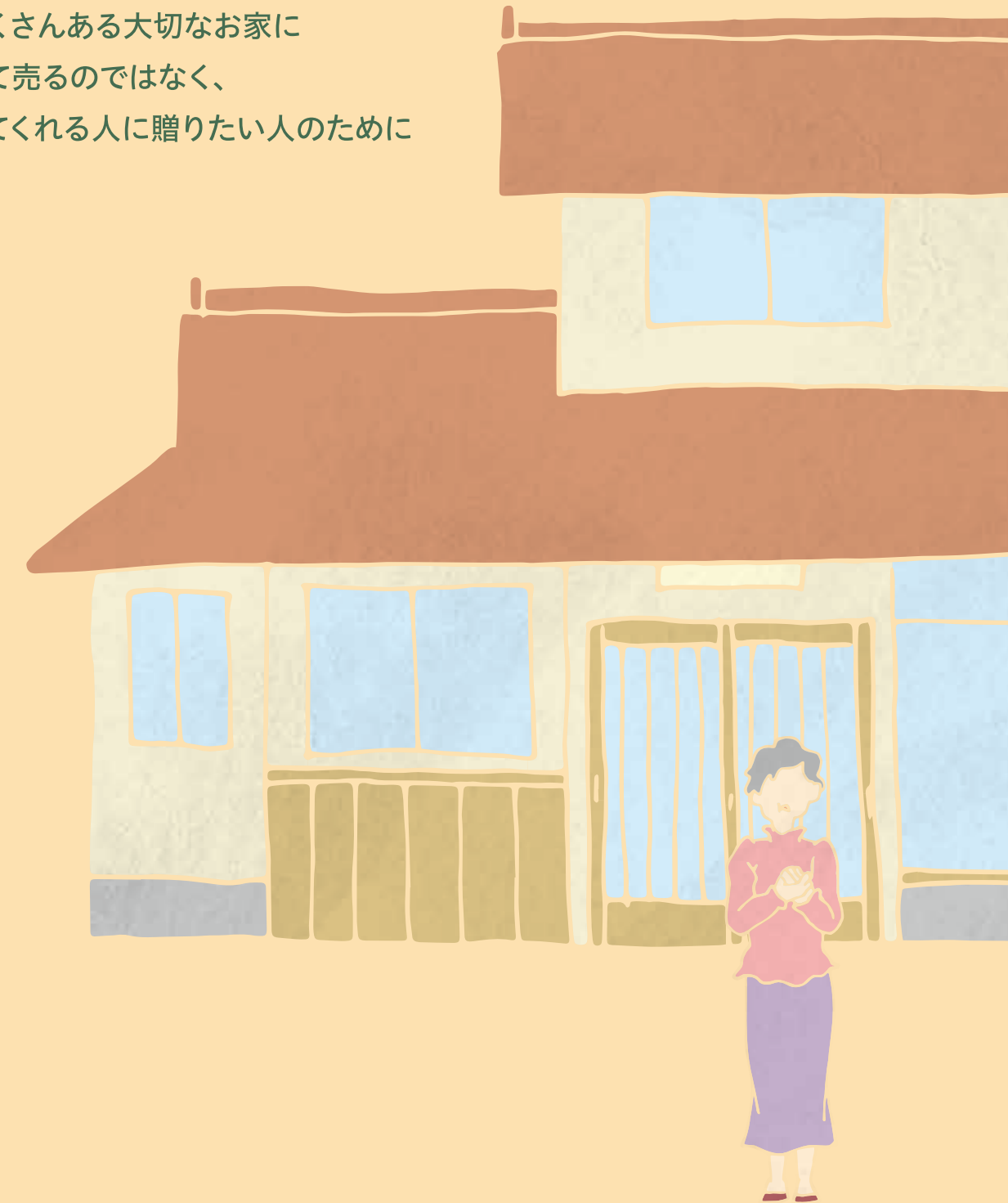
Q 島根県内、雲南市内に居住していません。離れていても手続きができますか？

A お手続きいただけます。必要に応じて、オンライン会議も設定させていただきます。

ご寄附

お家の贈与方法 ガイドブック

思い出がたくさんある大切なお家に
値段をつけて売るのではなく、
大切に使ってくれる人に贈りたい人のために



窓口・問い合わせ先 / お気軽にご相談ください！



☎ 月～金 9:00～15:00 📍 島根県雲南市木次町木次36

☎ 0854-47-7787 📧 info@unnan-cf.org 🌐 <https://www.unnan-cf.org/>

このパンフレットは、地域活性化センター助成金を活用して作成しています。



専用ページに不動産
寄附に関して詳細を
掲載しています

雲南市空き家利活用促進のための専門家ネットワーク会議 編集

あなたの不動産は寄附に向いている？ ☒ チェックリスト

- ☐ 金銭的な利益よりも、手放すこと・責任から解放されることを優先したい
- ☐ 固定資産税の支払い、草刈り、災害リスク、近隣からの苦情対応などを避けたい
- ☐ 費用負担ゼロを絶対条件としない
- ☐ 単に手放すだけでなく、空き家が蘇ること・社会や地域への貢献に意義を感じる
- ☐ 地域活動やうなんコミュニティ財団に共感・信頼でき、活動を支援したい
- ☐ 司法書士等の専門家への相談や準備（譲渡所得税の確認や寄附金控除の手続き、登記など）を進めることができる
- ☐ 寄附手続きが複雑化・困難化する要因（ローンなど）がなく、スムーズに進められる状態である
- ☐ 寄附後、活用方法に細かく口出しするよりも、有効利用されることを重視する
- ☐ 家の修繕が小規模である（耐震性がある・水洗である・雨漏りが無い）、危険区域などに立地していない

チェックが1個以上ある方、ぜひご相談ください！

Column

空き家をそのままにしておく……？

2024年に雲南市でも空き家解体の行政代執行が行われ、約700万円の解体が税金で行われました（**後日所有者に請求されます**）。

綺麗な不動産は、売買、賃貸の可能性もあります。しかし、何年もそのまま……という物件も少なくありません。荒廃して通行人や近所の方に怪我を負わせてしまう前に、いま、家の将来について今一度考えてみませんか？

空き家が傷んでしまう前に、ぜひ窓口でご相談ください！



1 贈与（寄附）した家はどう使われるの？

ご寄附いただいた不動産は地域の意向を踏まえながら活用していきます。

主には移住者等の住宅としてや新規事業者、新規就農者の拠点などで活用するほか、地域の集いの場所など、地域自主組織へも相談しながら活用していきます。

空き家・店舗の活用事例【木次町三新塔地区】



※賃貸の事例も含まれます。※2025年12月現在

2 税制上の優遇措置などについて

不動産の寄附について

最大の
特長

公益法人への不動産寄附は、**税制上の優遇措置を受けながら**、空き家を社会貢献に役立てられる！

1 地域へ社会貢献ができます

空き家が解体・放置されることなく、地域交流拠点や福祉施設などとして有効活用される点に意義を見いだせます。

ポイント

公益法人への寄附では、みなし譲渡所得税の非課税特例の適用が最も重要です。事前に税理士や専門家に相談し、寄附先が特例の要件を満たすか、手続きに協力が得られるかを確認します。

2 寄附金控除を受けることができます

寄附者は、**寄附した金額（不動産の時価など）に対して、所得税の所得控除または税額控除（寄附先による）を受けることができます**。通常、個人が法人に時価より低い価額で財産を寄附すると、その差額に対して譲渡所得税が課税されますが、所定の手続きと国税庁長官の承認を得ることで、この所得税が非課税になります。（租税特別措置法第40条）

寄付をお受けできない不動産

ただし、解体後の土地について、関係機関とお繋ぎすることができます。

- ・所有者やそのご家族の間で、利活用の合意が取れていない物件
- ・災害危険区域にある物件
- ・大規模な修繕費が必要な物件

3 具体的な進め方について

まずは、うなんコミュニティ財団へご連絡ください。お話を伺い、その上で現地へ訪問させていただきます。また、必要に応じて、専門家のご紹介もさせていただきます。

うなんコミュニティ財団

☎ 0854-47-7787