

**空き家の適正管理について**

空き家はあくまで私有財産であることから、所有者が自らの責任において適切に管理する義務があります。



スマホのカメラで  
こちらのQRコードを  
読み込んでください

**空き家バンク制度**

空き家の売却や賃貸を希望する所有者と利用希望者を繋げる制度です。物件登録は無料で随時相談可能です。



スマホのカメラで  
こちらのQRコードを  
読み込んでください

**空き家活用支援制度**

空き家の有効活用と適正な維持管理による空き家の解消を促進し、地域の活性化を図るためリノベーション工事に対する補助制度です。



スマホのカメラで  
こちらのQRコードを  
読み込んでください

お問い合わせ先

稲美町都市計画課 ☎079-492-9143

**土地国庫帰属制度**

**どんな制度？**

一定の要件を満たした場合に、相続した土地を手放す。その上で、土壌汚染されていない等いくつかの条件があります。



**対象となる土地の要件とは？**

「建物が建っていない＝更地である」ことが前提条件です。その上で、土壌汚染されていない等いくつかの条件があります。



**管理不全空家等の新設**

**管理不全空家等とは？**

適切な管理ができておらず、放置すると特定空家等になる恐れのある建物のことです。空家問題の増加に伴い2023年に新設されました。

**管理不全空家等に指定されると？**

住宅用の土地に適用される固定資産税等の減額措置が解除されます。つまり土地の固定資産税等が最大で6倍になる可能性があります。



**解体費用シミュレーター**

本制度の適用は更地が前提条件です。まずは概算の解体費用を把握しましょう。



サイトはこちら

**空き家の迷感度診断**

所有されている空き家の管理状態が適切かどうか、簡単な質問に答えるだけで診断できます。



サイトはこちら



クラッソーネは空家や家じまいでのお困りごとをサポートしています

クラッソーネは、全国2,000社超の解体工事事務所ネットワークで、安くて安心な解体工事を実現する解体工事のプラットフォームです。不動産売却や家財整理など、空き家の整理や家じまいに関する様々なサポートも行っております。稲美町をはじめとした全国100の自治体※と「空家等の除却促進に係る連携協定」を締結し、空家問題の解決に取り組んでいます。※2025年1月24日現在 行政運営の団体含む



空き家解決 マニュアル



空き家の放置がもたらす3つのリスク

空き家の長期放置は、様々な実害が発生します。放置すればするほど、整理が難しくなる「負動産」に。親族や近隣に負担をかけないために、自治体の制度を確認して早期解決に取り組みましょう。

Risk 01

果積する家計へのダメージ!!



空き家は保持しているだけで、固定資産税・水道光熱費・火災保険料・高層費用・移動交通費などがかかります。地域や建物により異なりますが、一般的には年間20~30万円程度かかるとは考えられています。100万円を超える看過できない負担に。

Risk 02

老朽家屋が法的措置の対象に!?



建物の管理がずさんで危険と判断されると「特定空家等」や「管理不全空家等」に認定されます。特定空家等では、行政代執行による強制撤去で費用を請求されるリスク、管理不全空家等では固定資産税の減免措置が解除され、納税額が上がるリスクが!

Risk 03

火災・損壊による近隣トラブル?



人が住まなくなると、管理がされなくなった建物は想像以上に劣化が早くなります。樹木や雑草の繁茂、ゴミの不法投棄など近隣とのトラブルの原因にも。空き家の火災や倒壊で近隣に被害を出したら数千円超の損害賠償請求をされるリスクも!

# STEP 1

あなたの空き家は どうするの が 最善？  
下の YES/NO チャートで 確認 して みて しょう！

**Q01** 親族や  
知合いで  
活用したい人が  
いる

YES ↓  
YES ↓

近しい人が活用して  
くれるのであれば、ま  
それが一番です。ま  
ずは親族間で話し合  
いをしてみましょう！

**Q02** 親族の中で  
家じまいに  
対して反対  
している人が  
いる

YES ↓  
YES ↓

合意を得ずに進め  
ると後々トラブルの  
元になるケースも。家  
関係者で早めに「家  
じまいをする」という  
合意をしましょう！

**Q03** 古家付きの  
まま売却  
できそう

YES ↓  
YES ↓

不動産会社等を通  
じて売却をご検討  
下さい。建物は空き  
家期間が長いと劣  
化が進むので、行動  
はお早めに！

**Q04** 古家を解体  
して更地に  
したら  
売却できそう

YES ↓  
YES ↓

**STEP3へ！**  
建物を解体するため  
の具体的な手順を  
確認してみましょう！

NO

できなさそう、分からない

NO

できなさそう

NO

いない

NO

いない

# STEP 2

まずは空き家の資産価値を  
調べることから始めませんか？

「自分の土地が売れるか分からない」そんな時は、すまいの  
終活ナビをご活用下さい。土地面積などいくつかの質問に  
答えれば、その場で売却額の目安が分かかります。無料でお  
使いいただけます。



すまいの終活ナビ  
はこちら



土地の資産価値が高い場合も低い場合も  
まずはご相談下さい！



お電話でのご相談

無料  
電話  
**0120-304-395**

受付時間 9:00~18:00  
(定休日:土・日・祝)

空き家の相談窓口  
はこちら



クラッソーネ「空き家の相談窓口」にご相談ください

クラッソーネでは、不動産売却先のご紹介、売却が困難な土地建物の引受け先のご紹介など、空き  
家の整理に関するご相談をワンストップでお受けする「空き家の相談窓口」を開設しています。すべ  
て無料です。まずは一度ご相談下さい。

# STEP 3

土地の売却ができそうな場合は解体工事をご検討下さい。  
必要な段取りを把握して 不要なトラブルを回避しましょう！

01 見積り依頼



解体工事一括見積りサービスも  
しくは直接、解体工事会社数社に  
申し込みます。

約 5 日

02 現地調査



工事会社と一緒に建物の施工範  
囲を1時間程度確認します。

約 1 週間

03 見積書の確認と  
契約手続き



見積書は1週間程度で届きます。そ  
の後契約までの検討期間は1カ  
月程が一般的です。

約1ヶ月

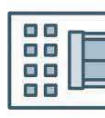
04 家財整理



家具や庭木など、工事進行や撤  
去に影響する建物内外の不要物  
を処分します。

約1週間

05 各種届出提出



リサイクル館、特定建設作業実施  
届、石綿事前調査結果報告等を  
行政に提出します。

約1週間

06 ライフライン停止



工事の一週間前までに、水道以  
外のライフラインを停止します。

約 1 週間

11 滅失登記手続き



滅失登記は1ヶ月以内に法務局  
へ申請しましょう。土地家屋調査  
士へ依頼も可能です。

約 2 週間

10 取り壊し証明書  
受領



解体工事会社より確実に入手し、  
滅失登記用に保管します。

約1日

09 工事完了と  
検収立会い



契約内容に相違なく作業が完了  
しているか工事会社と確認しま  
す。

約2週間

08 解体工事着工



工事期間はある程度余裕を持つ  
ておきましょう。

約 2 週間

07 近隣挨拶



工事中にかける迷惑にそなえ、担  
当者と挨拶に行きます。

MISSION  
COMPLETE  
全行程完了！