

2025年  
保存版

# 各務原市 空き家の手引き

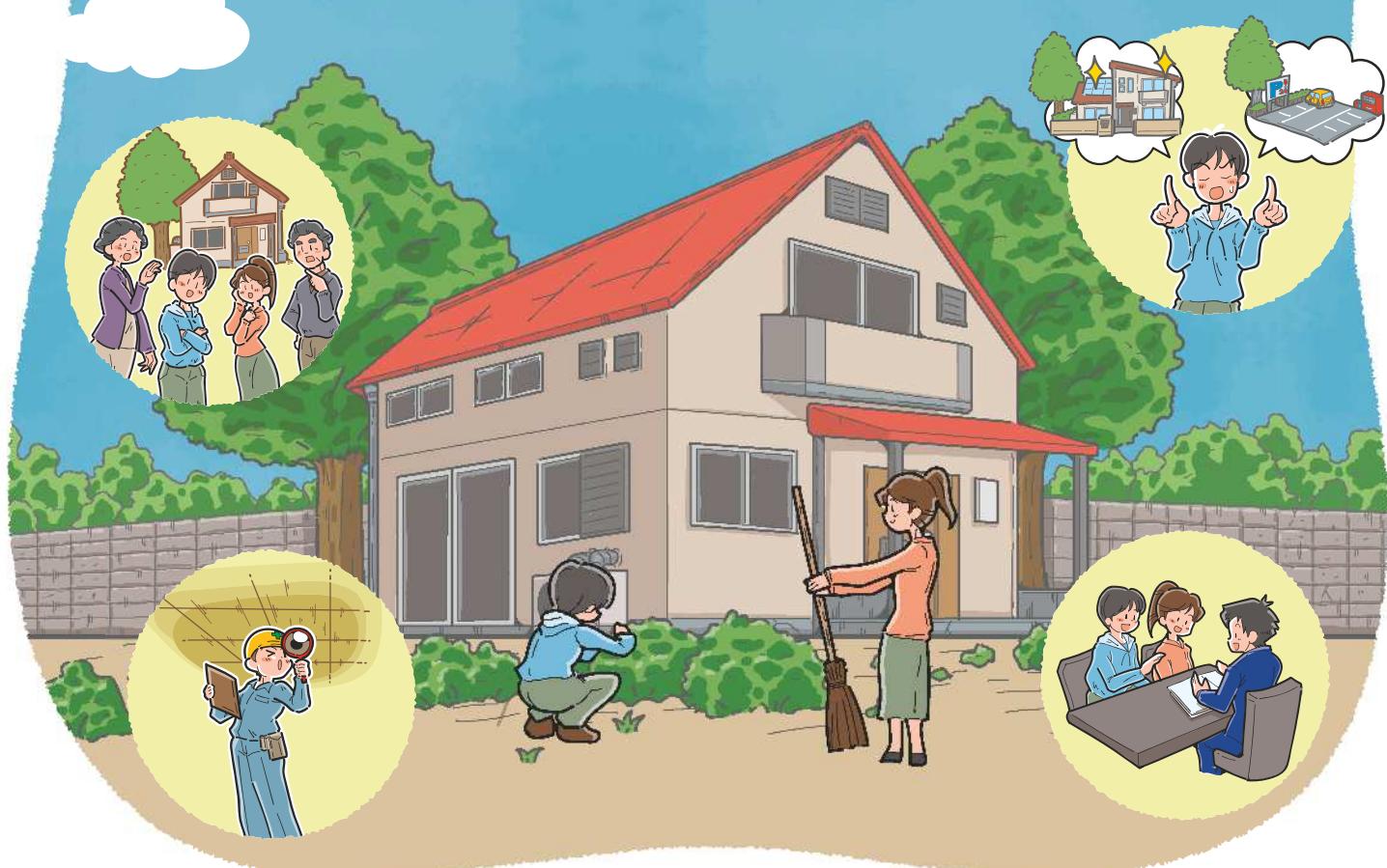
空き家を適切に管理して

3つのあんしんを手に入れよう！

トラブル・事故の  
回避

経済的負担の  
軽減

資産価値の  
維持



令和5年  
12月13日施行

「空き家等対策の推進に関する特別措置法」の  
一部が改正されました。



空き家リポーター「りのにゃ～」

株式会社サイネックス

# こんなときは ご相談ください !!

- 土地の売却時に境界を確定、面積を把握するための調査・測量をするとき
- 土地の一部を売却、または一部を利用するための分筆登記
- 「売買」により不動産の名義を売主から買主に変更するとき
- 親が亡くなったために、相続登記をするとき
- 建物の新築により、建物の登記や抵当権の設定登記をするとき
- 農地を宅地に変更したいとき
- 農地の売買や贈与のために許認可が必要なとき



お見積り・相談  
無料

放っておくと後々大きな問題になりかねません!  
お気軽にお電話ください

みなさまの不動産、土地・建物の身近な登記・法律のご相談なら

# 大野事務所



TEL 058-382-1188

各務原市三井東町1丁目28番地1

<http://www.ohno-office.net/>

大野晃嗣

土地家屋調査士  
行政書士

堀場智博

司法書士

# もくじ 【Contents】



- 「空き家」を放置していませんか? ..... 2
- 空き家について考えましょう! ..... 4
- 我が家の将来を考えよう ..... 6
- 空き家を所有することになったら ..... 7
- 空き家を管理する場合には ..... 8
- 空き家を管理できない場合には ..... 10
- 売却のこと ..... 12
- 賃貸のこと ..... 13
- 空き家の利活用について ..... 14
- 各務原市の家屋に関する主な補助制度 ..... 15
- 解体のこと ..... 16



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。

## 各務原市 空き家の手引き

令和7年10月発行

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

### 発行／制作

株式会社サイネックス  
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15  
TEL.06-6766-3333(大代表)

### 広告販売

株式会社サイネックス 東海支店  
〒512-8044 三重県四日市市中村町2293-8  
TEL.059-361-1144

※掲載している広告は、令和7年9月現在の情報です。

（広告）

### 空き家でお困りならサクラスへ!

早い時は  
早く売却して現金化したい  
相続したが使わないので売却したい  
室内の荷物処分に困っている  
建物が老朽化して危ないので解体したい  
お困りごと、なんでもご相談ください！

放っておかずにお電話ください！

建物の解体  
荷物の整理  
不動産買取 など

空き家の  
プロに  
お任せ  
ください!!

株式会社 サクラス TEL 058-372-6125

〒504-0907 各務原市那加住吉町1-19 《営業時間》9:00～18:00 <http://sacnet.co.jp/>

建設業許可 岐阜県知事(般-5)第103436号 宅地建物取引業免許 岐阜県知事(3)4770号 ※一般廃棄物の収集運搬は、自治体の法令等を遵守して行っております。

QRコード

住宅リフォーム  
事業者団体  
国土交通大臣登録

かえる。くらし。すまい。  
リノベーション協議会

ホームページ

当社は上記団体の会員です



# 「空き家」を放置していませんか?

## 空き家とは

- ▶ 継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

## 空き家放置のリスク

各務原市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「各務原市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への助言などの取り組みを進めています。



## 2 各務原市 空き家の手引き

空き家を放置し続けると…

## 空き家の状態の確認



適切に管理された  
空き家



### 空き家の状態

### 管理不全空家等

そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれがあるとき

### 特定空家等

- 著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

指導

助言または指導

勧告

勧告

指導に従わず勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例から除外され  
固定資産税が**最大6倍**になります。

勧告を無視した場合、改善命令が出され、従わなければ**50万円以下**の過料が科せられます。

費用は  
所有者の  
負担

生命に関わるような緊急性の高い場合には命令等の手続きを経ずに**緊急代執行**を行う場合もあります。

命令

代執行・  
緊急代執行

〈広告〉



地元で創業60余年の信用と実績

有限会社 藤原建設



リフォームの事なら

建設業 岐阜県知事般-4第102577号

一級建築士事務所 岐阜県知事第10637号

宅地建物取引業 岐阜建築知事(8)第3567号

☎ 058-382-3372

FAX. 058-383-2611

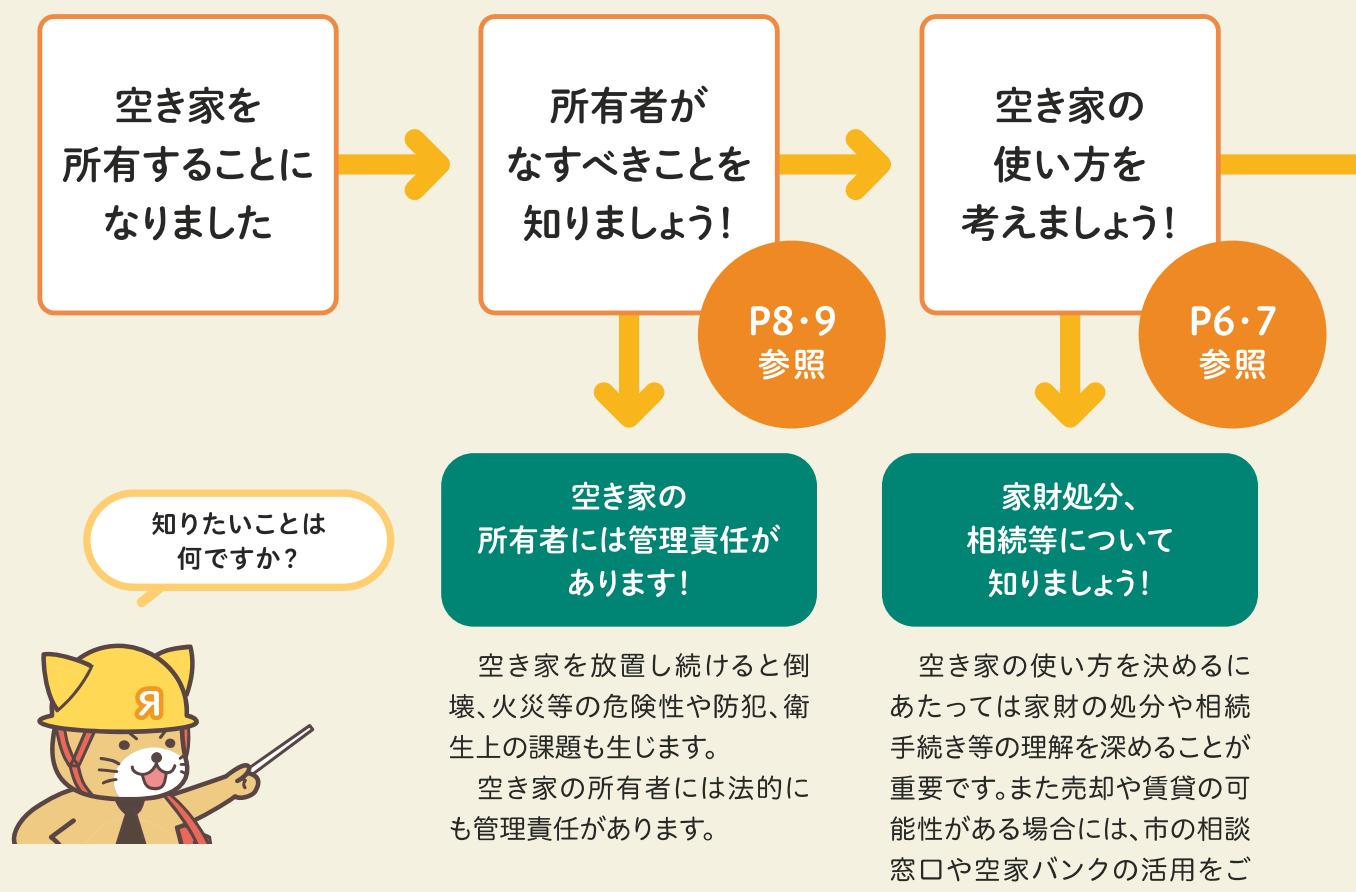
〒504-0902 各務原市蘇原緑町3丁目7番地2



02

# 空き家について考えましょう！

## 空き家管理・活用実践フロー



空き家を放置し続けると倒壊、火災等の危険性や防犯、衛生上の課題も生じます。

空き家の所有者には法的にも管理責任があります。

空き家の使い方を決めるにあたっては家財の処分や相続手続き等の理解を深めることが重要です。また売却や賃貸の可能性がある場合には、市の相談窓口や空家バンクの活用をご検討ください。



## 4 各務原市 空き家の手引き

適切に  
管理する

P7・8・9・  
10・11  
参照

適切な管理を!

すぐに活用する予定がない場合でも、いざれば活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)ときのために、適切な管理が必要です。



取り壊す

P16  
参照

壊すことも管理の一つ!

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しもご検討ください。



貸す  
売る

P12・13・  
14  
参照

有効に活用しましょう!

空き家バンク又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。併せて、改修や契約について考えることが重要です。



株式会社ユー・エルハウスは、各務原市のホッケー振興を応援しています。



建築のことなら何でもご相談ください。

土地  
活用

新築



戸建  
賃貸

増改築

憧れのライフスタイルを叶える



U・L HOUSE

TEL: 058-371-6606 FAX: 058-371-6607  
〒504-0828 各務原市蘇原村雨町4丁目27-1 岐阜県知事許可(一般 第101092号)

業界40年の一級建築士と大工工事のエキスパートが、あなたの住まいのお悩みをすべて解決します。



## 03 我が家の将来を考えよう

どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

### ▶ 現在の登記を確認。

土地や建物の所有権に関しては、従前所有者の名義のままになっていることがあります。所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



### ▶ 相続人全員で話し合い(遺産分割協議)。

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行いますが、遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



### ▶ 困ったときは専門家に相談。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知識が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

#### 空き家に関する相談窓口

##### 空き家に関する相談への対応

空き家に関する相談は、下記相談窓口までお問い合わせ下さい。また、専門家による無料の空家相談会・市民相談も実施していますのでご利用下さい。

##### 空き家等総合相談

住まいや空家等の管理や利活用、登記手続きなど空家問題全般に関する相談に対応します。  
(予約:相談日の前月1日10時~月末までに電話で受付。月頭、月末が休日の場合はそれぞれ最初又は最終の平日。6組まで。)

日時:毎月第2木曜日 13:00~17:00(1組40分) 祝日の場合は、第1木曜日  
相談員:司法書士、建築士、税理士、宅地建物取引士など

##### 相談窓口

まちづくり推進課 生活安全・相談係  
**TEL.058-383-1884**



04

# 空き家を所有することになったら

# 相続登記をしよう。

▶ 親族の死亡等により空き家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょう。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などで支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

手順① > 必要な情報を収集。

- 固定資産全部証明書(名寄帳)等を取得  
→各市区町村にて
  - 相続人確定のための戸籍を取得→各市区町村にて
  - 空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得→法務局にて

## 手順② > 引き継ぐ人を決める

遺言または遺産分割協議(相続人で話し合い)で引き継ぐ人を決めましょう。

**手順③** > 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請。

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

**手順④** > 法務局の審査を経て、問題無ければ相続登記が完了。

戸籍証明書の請求が便利になりました。

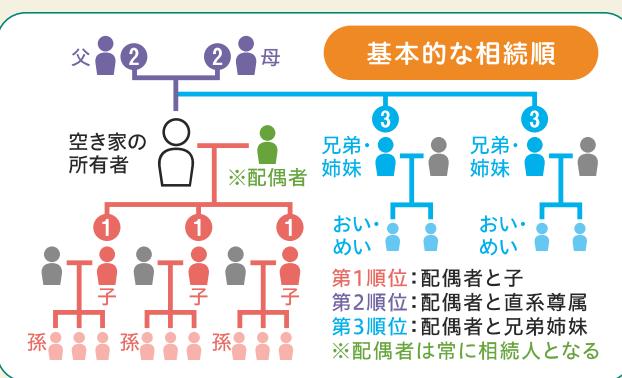
## 相続はどうなるの?(法定相続について)

基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。遺産は、まず第1順位の相続人に相続権があり、子がない、又は相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。

## 令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

オンラインでの  
申請も可能です

不動産を相続したと知ってから3年以内に正当な理由なく登記・名義変更手続きを行わなかった場合は、**10万円以下の過料**が科されるおそれがあります。



最寄りの市区町村の窓口で  
**戸籍証明書等が請求**できます。

令和6年3月1日施行

- ・本籍地のある遠方に行かなくてもOK!
  - ・ほしい戸籍の本籍地が全国各地にあっても、  
1か所の市区町村の窓口にまとめて請求可能!





# 空き家を管理する場合には

近隣に迷惑をかけないようにしよう。

## 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



## 自分でできる管理方法

作業項目		作業内容	
内部	通風・換気(60分程度)	<input type="checkbox"/> すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 <input type="checkbox"/> 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう
	通水(3分程度)	<input type="checkbox"/> 各蛇口の通水 <input type="checkbox"/> 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	<input type="checkbox"/> 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	<input type="checkbox"/> ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	<input type="checkbox"/> 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	<input type="checkbox"/> 草取り、越境している枝やツルの剪定 <input type="checkbox"/> 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	<input type="checkbox"/> すべての部屋に雨漏りがないか	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう
	建物の傷み	<input type="checkbox"/> 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	<input type="checkbox"/> 水漏れなどがないか	

## 空き家の庭木剪定、見守りサービスを有償で請け負う窓口

● 空き家の庭木剪定について 各務原市グリーンパーク推進協会 TEL.080-9114-9747

● 空き家見守りサービスについて 各務原市シルバー人材センター TEL.058-371-2300

（広告）

季節のある暮らし

外構  
エクステリア

造園

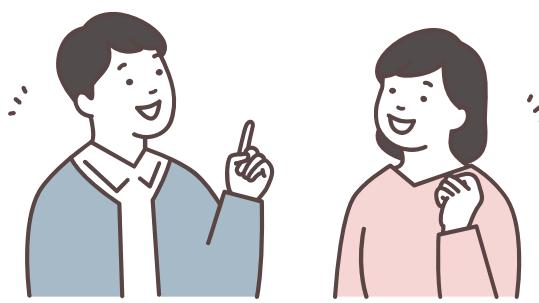
剪定・伐採

(株)岐東庭園

<https://gitou-teien.com/>

TEL 058-382-6532 FAX 058-248-2960





定期的に  
点検  
しましょう

## 空き家の傷み具合チェックシート

### 外部まわり

#### 屋根

- ・屋根材の異状  
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)

#### 軒裏

- ・軒天材の異状  
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)

#### 雨とい

- ・水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

#### 窓・出入口ドア

- ・ガラス、建付けの異状  
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、  
傾き、施錠の不具合)

#### バルコニー

- ・床材、手すりの異状  
(破れ、虫食い、腐朽、反り、  
たわみ、さび、ぐらつき)

#### 外壁

- ・外壁材の異状  
(汚れ、色あせ、さび、苔、  
ハガレ、ヒビ)

#### 擁壁

- ・水抜き穴の詰まりの有無
- ・ひび割れの有無
- ・目地の開きの有無

#### 塀

- ・塀の異状(汚れ、傾き、崩れ)

#### 家まわり

- ・樹木、雑草の繁茂
- ・害虫、害獣の発生

#### 土台・基礎

- ・基礎、土台の異状  
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、  
虫食い、蟻道)

### 内部・設備

#### 天井

- ・天井材の異状  
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)

#### 壁

- ・壁材の異状  
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)

#### 床

- ・床材の異状  
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、  
割れ、傾き)

#### 室内ドア・障子

- ・建付けの異状  
(開閉の不具合、傾き)

#### 設備

- ・給水、排水の不具合  
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)





# 空き家を管理できない場合には

## 空き家の売却、賃貸を検討しよう。

▶ 今後使用する予定が無く、空き家の維持管理ができる場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。

### ▶ 売却・賃貸の準備 家財道具や残置物の整理、処分をしよう。

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



### ▶ 売却・賃貸の検討 不動産業者に相談しよう。

#### ● 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も�くなっています。事業者によって価格が異なることが多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

#### ● 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。

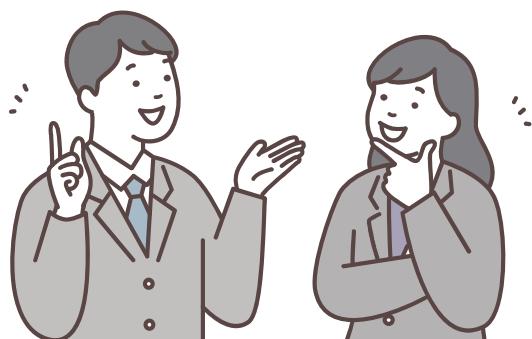
空き家に関する相談窓口 P6参照



### ▶ 売却・賃貸が困難な場合 解体を検討しよう。

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。

（広告）



## 空き家まるごと 買い取りします！

**地域密着型企業として、あなたのベストパートナー**を目指しています。空き家に関する面倒な作業はすべて当社にご相談ください。

ほかにも **売却 | 相続問題 | リフォーム** 対応中！お気軽にご相談ください。

**R.estate** 株式会社リアルエステート岐阜  
岐阜県知事免許(3)第4718号 〒500-8388 岐阜県岐阜市今嶺3丁目4-27

相談・査定 **無料** ☎ **058-215-0822**

営業時間 9:00~18:00 定休日 日曜日 (事前相談で対応可能)

リアルエステート岐阜 検索

## ➤ 売却・賃貸のヒント

### ● どこの不動産業者に相談すればよいかわからない場合には?

空き家周辺の地元不動産業者に相談してみては…

### ● 売却するのに費用負担が難しい場合には?

解体費や測量費などを含む売却を不動産業者に相談してみては…

### ● 狹小土地や接道不良土地で売却が難しい場合には?

隣の家に買ってもらえないか提案してみては…

### ● 借地で空き家が売却できない場合には?

借地契約を延長して賃貸を検討してみては…

### ● 古くて貸せるか悩んでいる場合には?

固定資産税相当分の家賃で賃貸できないか不動産業者に相談してみては…

### ● 耐震改修済み、リフォーム済みをアピールする場合には?

建物状況調査を実施し、安心R住宅※として売却を検討してみては…

※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭するため一定の条件を満たした住宅の

広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する仕組みです。

### ● 空き家の譲渡所得の特別控除

空き家の相続日(被相続人の死亡日)から3年後の年末までに譲渡するなど一定の基準を満たす場合、その譲渡にかかる譲渡所得から最大3,000万円が控除されます。

なお、特例の対象となる譲渡について、令和5年12月31日までの譲渡の場合は、当該家屋(耐久性のない場合は耐震改修工事をしたものに限り、その敷地を含む。)または取壊し後の土地の譲渡をした場合が対象ですが、令和6年1月1日以降の譲渡の場合は、売買契約に基づき、譲渡後、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに当該建物の耐震改修工事または取壊しを行った場合であっても、適用対象となります。

※税務署で控除の申告をする前に、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。

各務原市内に所在する空き家の場合、申請の窓口は、まちづくり推進課になります。



## 相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「相続土地国庫帰属制度」が始まりました。これは、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



〈広告〉

一級建築士、インスペクター、  
耐震診断士、デザイナー、  
インテリアコーディネーターなど在籍  
建築のプロ集団  
**株創建とコラボ**

建築士が提案する  
不動産屋さん

有限会社  
**エステートプラン**

新築、中古物件のリノベーションや  
リフォーム、改修からご入居後の  
メンテナンスまで対応!!

あなたの土地探しから  
住まい創りまでお手伝い致します。

営業時間／9:00～18:00 定休日／土日不定休(予約優先)

tel. 058-338-3387 fax. 058-371-3387

宅地建物取引業 岐阜県知事(5)第004081号 (公社)全日本不動産協会会員(公社)不動産保証協会会員 各務原市那加不動丘2丁目33-1 1階 <https://estateplan.wixsite.com/website>

小さなお子さま連れのお客様も  
安心のキッズコーナー

# 07 売却のこと

## メリットは?デメリットは?どう売るの?

### ➤ メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化による将来下落するリスクの回避



### ➤ デメリット

- ・思い入れがある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性



専門家と一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



### ①まずは不動産業者に相談

売却条件をざっくばらんに相談



### ⑤広告

販売活動を行います



### ②物件調査

売却予定物件を調査します



### ⑥売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



### ③価格査定

物件を査定した価格が提示されます



### ⑦売買契約の締結

契約条件など合意ができたら契約



### ④媒介契約の締結

売却を依頼します



### ⑧売却

売買代金の受領と同時に買主に  
物件を引き渡します



〈広告〉

小林不動産は米農家としてこの地に根を下ろし、昭和33年、まだ各務原市が発足される前の稲葉郡蘇原町で不動産業をスタートしました。農地活用、空き家の査定、売却の提案など、土地と暮らしに深く関わる私たちだからこそできるご提案をいたします。土地、お家のことご相談ください。

— SINCE 1958 —

有限会社 小林不動産

KOBAYASHI FUDOUSAN Co., Ltd.

TEL:058-382-3408 FAX:058-382-3409

岐阜県知事(6)第4064号  
MAIL:info@kobayashi2103.co.jp

各務原市蘇原栄町4-13-2



# 08 賃貸のこと

## メリットは?デメリットは?どう貸すの?

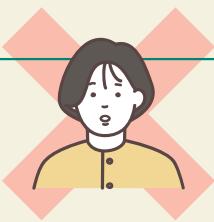
### ➤ メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持ち続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる



### ➤ デメリット

- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる



専門家と一緒に考えます(相談から賃貸までの流れのイメージ)



所有者

不動産業者

建築士等

### ① まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います



### ④ 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します



### ② 物件調査(リフォームする場合)

▶ リフォームを行わない場合は④へ

- ・賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- ・計画が決まれば、見積書を作成



### ⑤ 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



### ③ リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの依頼



### ⑥ 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか?



不動産業者にお願いするのか?相談してください





# 09 空き家の利活用について

## 各務原市空家バンク

### ▶ 各務原市空家バンクとは

空き家に関する物件情報をウェブサイト等で提供し、物件を「売りたい・貸したい」方と「買いたい・借りたい」方をつなげる制度です。

各務原市空家バンクにおいて、市は提携事業者（岐阜県宅建協会岐阜南支部会員、全日本不動産協会岐阜県本部会員）と協定を結んでいます。

- ・空き家の物件調査
- ・希望者間の交渉・契約は、提携事業者が行います。

#### お問い合わせ

各務原市役所 都市建設部 建築指導課

**TEL.058-383-7218**

#### 売りたい方・貸したい方

- ① まずはお電話ください



- ② 市へ必要書類のご提出



- ③ 不動産業者（※）の調査

※市に登録されている提携事業者から  
選んでください



- ④ 市から登録完了のご連絡



- ⑤ 市ウェブサイトに情報掲載  
・提携事業者と媒介契約



#### 買いたい方・借りたい方

- ① 市ウェブサイトで物件探し



- ② 市へ必要書類のご提出



- ③ 不動産業者が現地案内



- ④ 提携事業者と媒介契約



登録された空家情報は、市ウェブサイト「空家バンク」  
ページ内、「空家バンク登録物件」に、順次掲載予定です。

## DIY型空き家リノベーション事業

空き家をライフスタイルにこだわりのある若い世代や子育て世代に繋げて活用する各務原市独自のプロモーション事業。国が提示した借主負担DIY型賃貸借契約を利用した空き家の賃貸。

### ▶ 借主負担DIY型賃貸借契約

貸主が修繕義務を負わない代わりに安く空き家を貸し出し、借主が自費で修繕を行い、退去時の現状回復義務がない契約。（貸主・借主双方合意による契約）

「DIY型空き家リノベーション事業」相談・問合せ窓口 各務原市役所 都市建設部 建築指導課

**TEL.058-383-7218**





# 各務原市の家屋に関する主な補助制度

## 各務原市空家バンク登録物件改修補助

各務原市では、「各務原市空家バンク」に登録された物件を購入した方が、物件の改修を行う場合、改修にかかる工事費用の一部を補助します。

**補助金額** 補助対象経費の2分の1(上限50万円、1000円未満切り捨て) ※市外の施工業者による改修の場合は、上限30万円

### 補助対象要件

- 各務原市空家バンクに登録されている空家を購入したこと
- 補助対象工事の着工前に、補助金の交付申請を行うこと
- 補助金申請から、実施報告書の提出までの手続きが同一年度内に行われること



### 補助対象者の要件

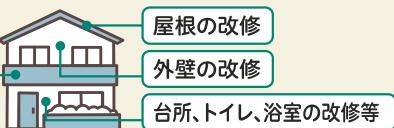
- 売買契約をした日から1年以内に補助金の交付申請を行うこと
- 3親等以内の親族間における売買契約でないこと
- 改修工事を行う物件に、補助金の交付を受けた日から3年以上居住する意思があること
- 市税を滞納していないこと
- 物件の改修工事に関し、過去に市から補助金又は同種の補助、助成等を受けていないこと

### 補助対象経費

物件の改修工事に係る経費を対象とし、次に掲げる経費は除く  
①外構、車庫、倉庫等の改修工事に係る経費  
②家電製品その他の物品の購入及びその設置に係る経費  
③その他市長が適当でないと認める経費

### 対象となる工事等の例

床板、畳の取替え、  
クロスの張替え等



お問合せ・お申し込み 各務原市役所 建築指導課 **TEL.058-383-7218(直通)**

## 地震の時、危険なブロック塀の取り壊しに補助金がでます!

地震の発生等によるブロック塀の転倒事故被害を防止するため、道路に面するブロック塀の撤去費用の一部を助成します。

### ● 対象となるブロック塀

- 高さ40cmを超えるブロック塀
- 道路からの距離が塀の高さの1.5倍以内であるブロック塀
- 補助金は取り壊し費用(見積)もしくは市の標準工事費(1m<sup>2</sup>あたり10,000円)で計算した安いほうの2分の1(小学校の指定通学路や避難経路に面する場合は3分の2)で、上限は30万円です。

お問い合わせ 各務原市役所 都市建設部 河川公園課 **TEL.058-383-1533(直通)**  
※書類作成等、お気軽に担当までご相談ください。

（広告）

## ブロック塀診断します

土砂災害・水害から  
一人でも多くの人を  
救う会社でありたい

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**  
私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています



株式会社 扇屋

058-383-6210  
各務原市蘇原野口町2-8



# 11 解体のこと

## 空き家の解体のメリットは?デメリットは?

### ➤ メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要



### ➤ デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の特例措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある



専門家と一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)



### ① まずは解体業者に相談

見積り依頼を行います



### ② 物件調査

現地調査します



### ③ 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



### ④ 解体工事契約の締結

見積額や内容を確認し  
契約します



### ⑤ 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



### ⑥ 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡  
衣類や家具などの移動や処分



### ⑦ 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、  
ご近所に挨拶されるとよいでしょう  
(解体業者が代行される場合もあります)



### ⑧ 解体

工事完了  
現地確認し、工事代金を支払います



⚠️ 解体した建物は、滅失登記をしましょう



- 解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。
- 解体後の土地利用も一緒に考えます。

（広告）

### 「その空き家、解体する？管理する？売買する？」



新築・建て替え

不動産・土地活用

土地の高価売却

空き家管理



株式会社誠和  
SEIWA CORPORATION

無料相談窓口 お気軽にご相談ください

TEL 0120-677-510

〒500-8801 岐阜市忠節町4丁目73番地  
TEL 058-265-9331 FAX 058-263-3031



ただ壊すだけではない不動産活用のスペシャリスト集団

# 家の解体工事専門店

木造

鉄骨造

鉄筋  
コンクリート  
造

住 宅

倉 庫

お 庭

その他

施工後

施工前



058-325-8151

株式会社 カリヤ

一般のお客様  
歓迎

各務原市那加門前町1丁目28 お気軽にご相談ください!



# 各務原市 空き家の手引き

