

2025年
保存版

山鹿市 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「りのにや〜」

株式会社サイネックス



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
考えてみましょう！ …… 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 …… 8
- 空き家を管理する
場合には …… 10
- 空き家を管理
できない場合には …… 12
- 空き家バンク …… 14
- 各種補助金について …… 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。

山鹿市 空き家の手引き

令和7年1月発行

無断で複写、転載することをご遠慮ください。

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 熊本支店
〒862-0976 熊本県熊本市中央区九品寺2-1-24
TEL.096-362-9796
※掲載している広告は、令和6年12月末現在の情報です。

〈 広 告 〉

未来へつなぐ家づくり

古民家・リフォーム

INNBA

(有) 稲葉工務店



創業74年 技術と経験で価値ある家づくり

【事業内容】 耐震診断・補強、リフォーム・リノベーション
古民家再生、新築、店舗改修、庭づくり、etc.

〒861-0602

熊本県山鹿市鹿北町芋生 4105-1 ☎0968-32-2148

01 「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

山鹿市では、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、「山鹿市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。



空き家を放置していると、
固定資産税が最大6倍になる!?

空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。

また、法改正により勧告対象が拡大しています。

〈広告〉

住宅、アパート
店舗の新築・増改築一式

熊本県知事許可第 15658 号 建築一式総合建設業

NK

有限会社 中嶋建設

山鹿市小坂 3273-3

(事) ☎42-1225 FAX42-1226

お客さまの身になって

taimeisetubi



有限会社

泰明設備

山鹿市上下水道指定工事店

給排水衛生設備工事

お気軽にご相談下さい

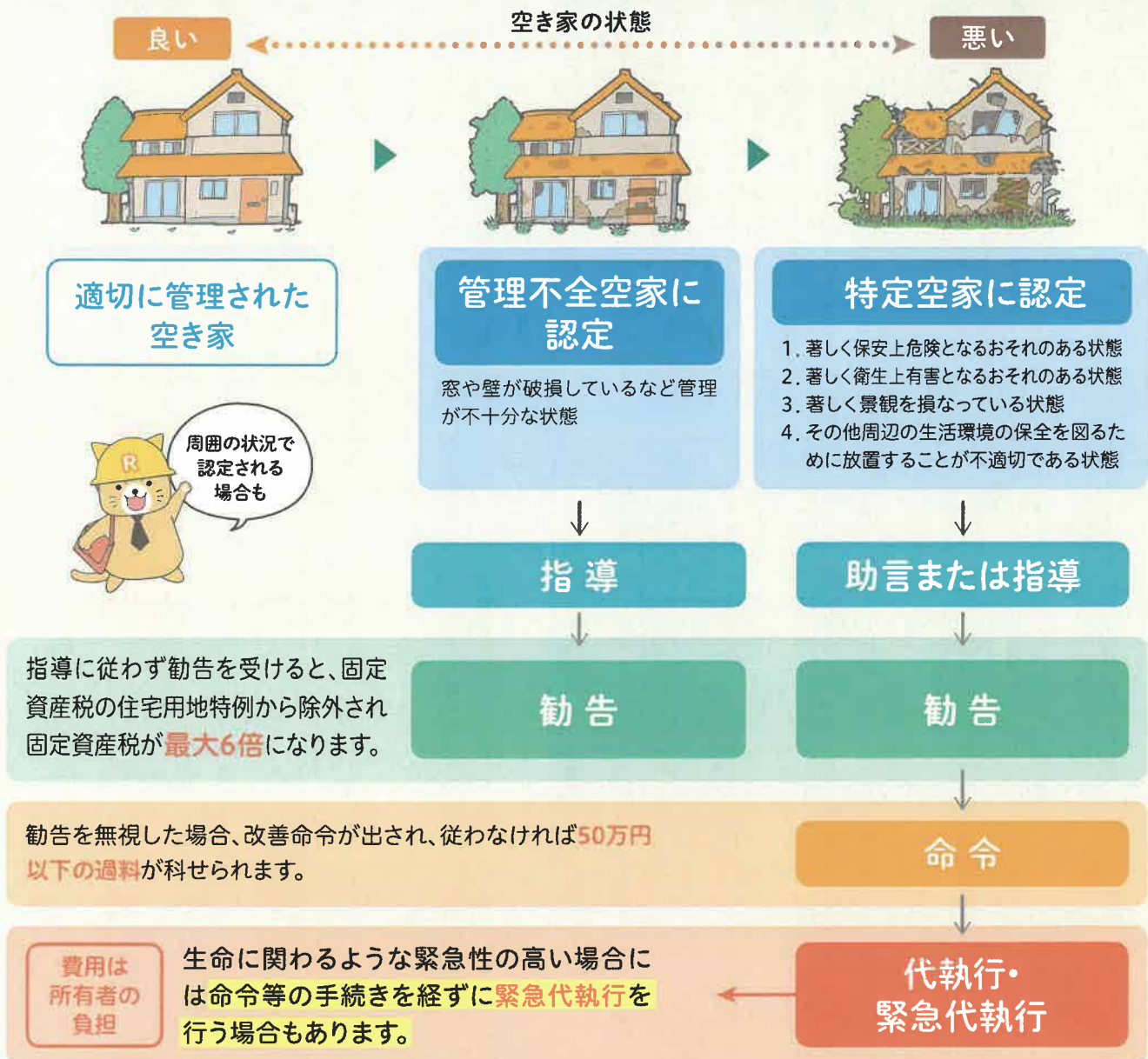
TEL.0968-44-2357

熊本県山鹿市石 1816

FAX.0968-44-6161

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

**非鉄貴金属買取事業
産業廃棄物運送事業
解体土木事業**

現金買取 鉄・ステンレス・ゲーム機・厨房機器・重機
OA機器・バッテリー・銅・雑品・非鉄・アルミ

T・Sトレーディング株式会社
T・S TRADING INC.

【本社】〒861-0127 植木町亀甲2041-1 TEL096-275-5650 FAX096-275-5651
【七城ヤード】〒861-1344 菊池市七城町蘇崎1121-1 T・Sトレーディング 代表

一級建築士事務所 古民家再生 一枚板普請庵

～不可能を可能にする～

**株式会社
福山空間建設研究所**

代表取締役 福山 博章 一級建築士

0968-43-3477

熊本県山鹿市山鹿 541 FAX43-8319

空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは
何ですか？



我が家の
将来について
考えましょう！

P6・7
参照

次世代への
引き継ぎについて事前に
考えましょう！

遺言書を残すなど、誰に家を
引き継いでもらいたいかなど
を明確にしておくことで、残さ
れた家族が悩んだり、争うこと
がないように準備することが
重要です。

空き家を
所有すること
になりました

P8・9
参照

空き家の
所有者には管理責任が
あります！

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
考えましょう！

P8・13
参照

家財処分、
相続等について
知りましょう！

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、事前に相
談する不動産や空き家バンクに
ついて調査しましょう。

〈 告 告 〉

お庭のことならおまかせください！

庭木の剪定・草刈・伐採・庭石の処分
各種雑草対策(防草シート・砂利敷き等)

隣にはみ出している枝
電線にあたりそうな枝の剪定のみ
も対応します。

予算に合わせてご案内します。
お見積り無料、お気軽にご相談ください。

(株)林田緑地

一級造園技能士 代表 林田 和也

熊本市北区改寄町 1719-2

TEL 096-342-5070

当社 HP



家屋解体の事ならお任せ下さい！

内部解体工事 家屋内外清掃業
鉄骨解体 店舗解体 RC・S造解体

一般建設工事業 建築工事業 解体工事業 とび土工事業

株式会社 NICHIKUMA
ニチクマ興業

代表取締役 堤 康 範

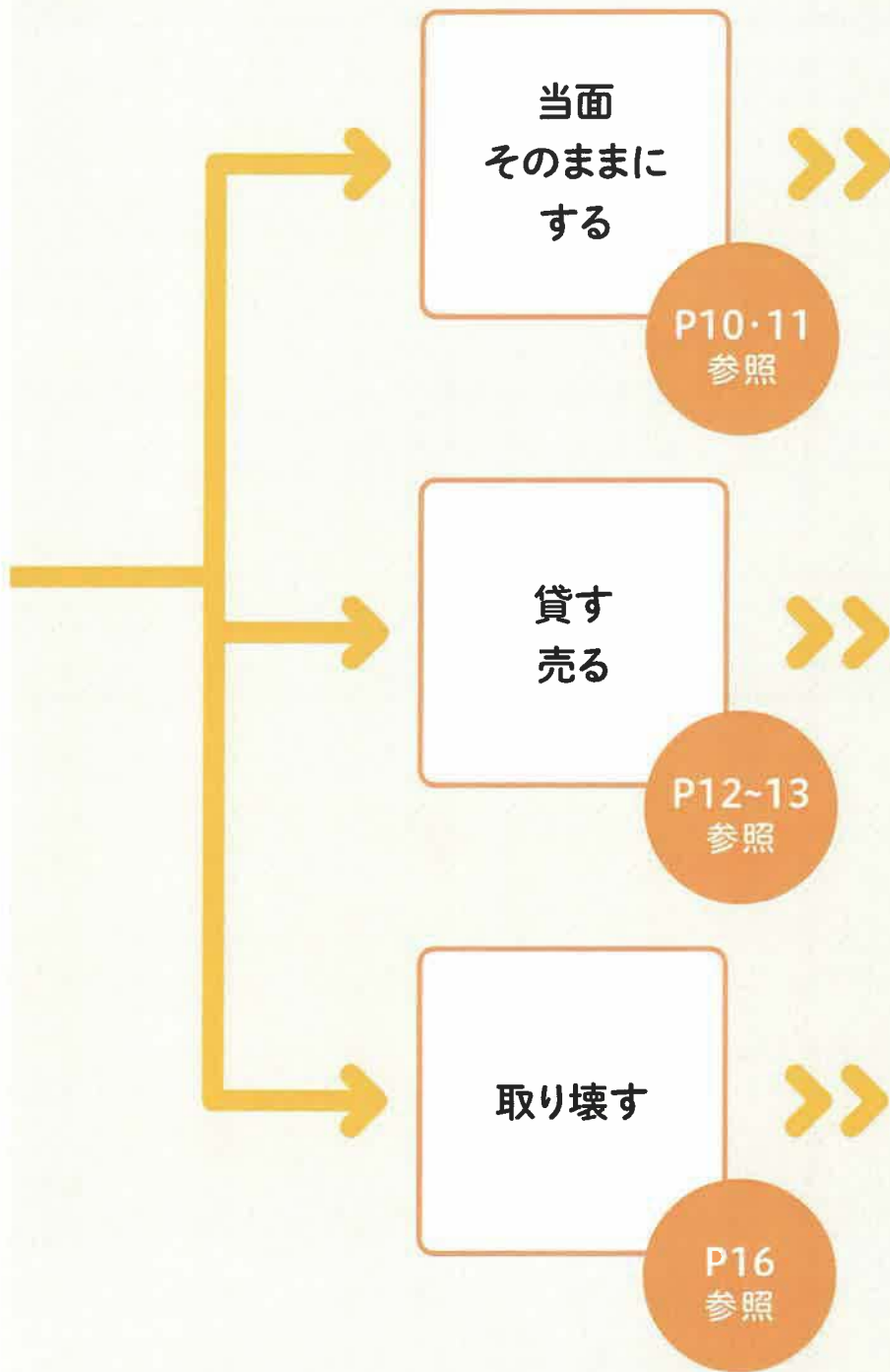
熊本県知事登録 第27-210号 産業廃棄物収集運搬業許可番号198267号

お気軽に
御相談
下さい!!

〒861-0532 山鹿市鹿校通2-2-12 5号室

TEL 0968-36-9361

<http://www.nichikuma0916.jp>



適切な管理を!

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)と念のため、適切な管理が必要です。



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。



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。



〈 告 告 〉

《家電リサイクル》不要品の処分致します!



小さな工事も
リフォームも
お悩み解決!
おまかせ下さい!

石油 ガス 水道 電気 浄化槽 土木
空調 太陽熱温水器 リフォーム 家電販売



(有)岩野石油
電化ショップおばる

山鹿市上水道指定工事店

熊本県知事許可(般)第12130号

ご用命はお電話1本!

熊本県山鹿市鹿北町四丁1630-2

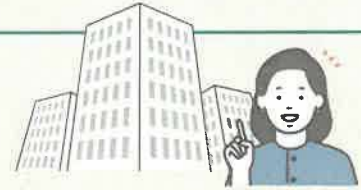
☎0968-32-3128

どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

➤ 現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、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をしよう(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。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しよう。

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、専門的な知見が必要です。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、「適切な管理」と「利活用」の二つに区分されます。空き家の利活用については、空き家が発生した時点で、利活用等の相談を受けられるように関係課と連携しています。

また、管理不十分な空き家の相談は、関係課や協議会、関係団体と連携・相談し対応します。

相談窓口

空き家バンク・空き家活用：山鹿暮らしサポート局 TEL.0968-41-9009
空き家の適正な管理：都市整備課 住宅政策室 TEL.0968-43-1591

〈 広 告 〉

建築塗装全般
防水工事・リフォーム工事各種

寺本建装株式会社
TERAMOTO KENSO Co., Ltd.

現地調査・お見積り無料
一級技能士在籍
熊本市北区植木町岩野 16-1

0120-333-416 FAX096-274-0007
http://www.t-ke.com mail:painting@t-ke.com

住宅建築・リフォーム
設計・施工・宅地造成工事

シンコウ
有限会社 真公建設

1級建築士事務所

山鹿市大字古閑 204
☎44-0161
FAX44-0250

➤ 意思表示をしておこう。

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょう。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょう。



	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不要		2人必要
保管場所	自宅等で保管	法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※	必要	不要	不要
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット	手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある		●費用・手間がかかる ●証人が2人必要

※検認手続：家庭裁判所で遺言書の状態や内容を確認すること

| check! |

自筆証書遺言書保管制度について(法務省)

手続きの流れや、制度の内容を詳しく知りたい場合は法務省ホームページをご確認下さい。



〈 広 告 〉

住宅でお困りなことを解決します！
<リフォーム・屋根工事・修繕工事>

株式会社 坂田工業

熊本市北区植木町石川280 (植木工業団地内) ☎096-272-0343

お気軽にご相談下さい

産業廃棄物
収集運搬

解体工事

一般廃棄物
収集運搬

不用品・遺品
家財整理

鉄・銅・電線
農機具全般
リサイクル

株式会社 鑫和貿易 きんわ

営業時間 8:00 ~ 18:00
携帯 080-9745-0565 TEL/FAX 0968-57-8059
玉名郡和水町久米野 64-1

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 ▶ 必要な情報を収集しよう。

- 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 申請をしよう。

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 完了します。

▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

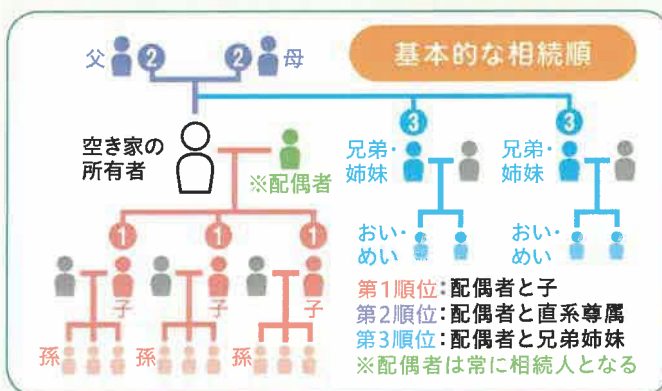
基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。

遺産は、まず第1順位の相続人に相続権があり、子がいない、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。



戸籍証明書の請求が便利になりました。

令和6年3月1日施行

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。

- ・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とまとめて請求可能!



詳細はこちら

〈広告〉

伝統建築工匠の技



株式会社 郷原組

Traditional architecture Gohara CO.,Ltd

TEL.0968-41-9373 FAX.0968-41-5717
〒861-0382 熊本県山鹿市方保田 236-1 <http://gohara-gumi.com>

相続支援、贈与・売買契約書等作成 農地転用許可申請



熊本県行政書士会 山鹿支部

暮らしのお困りごとは
街の法律家・行政書士へお気軽にご相談ください
最適資格者をご紹介致します

☎0968-44-5001

〒861-0531
熊本県山鹿市中1030-1 デメテルD2
FAX0968-41-8141
mame@capls.org <https://capls.org>

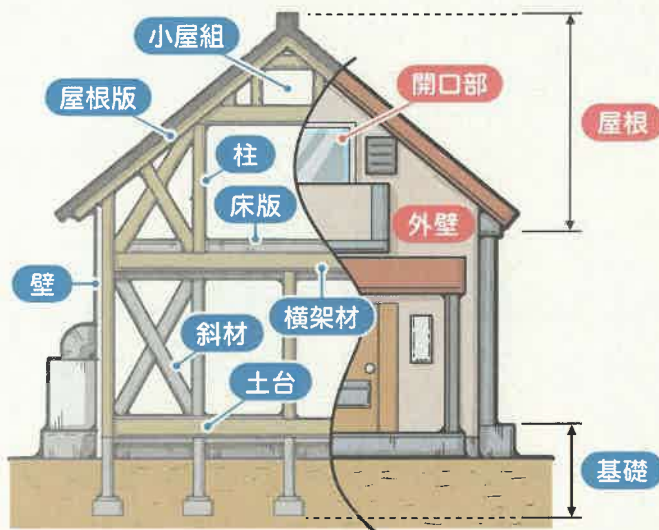


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 建物状況調査(インスペクション)は、空き家の劣化状況等の調査を行うもので、特に住宅の売買においては、売り手と買い手ともに、住宅の状態を把握し取引が出来るとして現在ニーズが高まっている制度です。

▶ 木造戸建て住宅の場合

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



建物状況調査とは

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。



検査にかかる時間・費用は?

物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。

費用は各調査実施者により異なりますが、一般的には5~10万程度とされています。



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことも可能です。



詳細はこちら

〈 広告 〉

まごころこめた住まい造り

有限会社 大道建設

不動産売買、新築、リフォームのことなど
お気軽にご相談ください

TEL.0968-42-8324

TEL.0968-42-8325

〒861-0382 山鹿市方保田 1110 番地 1

E-mail:spm88ns9@coffee.ocn.ne.jp

https://spm88ns9.wixsite.com/daido



- 不動産売買 熊本県知事免許 (1) 第 5502 号
- 設計・施工 二級建築士事務所 熊本県知事登録第 5102 号
- 建築一式総合建設業 熊本県知事許可第 15844 号
- 耐震診断 熊本市戸建木造住宅耐震診断士登録番号 S-33・S-104
- 既存住宅状況調査技術者 証明番号 N2240-004

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)	☐ すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 ☐ 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)	☐ 各蛇口の通水 ☐ 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	☐ 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	☐ 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	☐ 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	☐ 草取り、越境している枝やツルの剪定 ☐ 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	☐ 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	☐ 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	☐ 水漏れなどがないか	

〈 広 告 〉

Niwa-Sigoto
Yorozu hikiuke

創庭舎

山鹿市下吉田1040 番地 1
TEL 0968-44-1451
FAX 0968-43-8900



空き家の傷み具合チェックシート

定期的に
点検
しましょう



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。

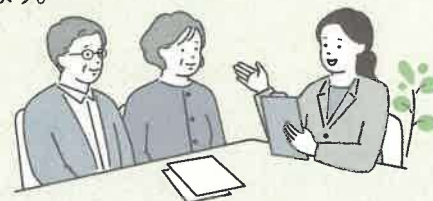
- ▶ 今後使用する予定が無く、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。

＞ 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多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、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。

空き家に関する相談窓口 P6参照



➤ 売却・賃貸のヒント

- ど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も…

- 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も…

- 狭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も…

- 売り出したいが、家に欠陥があってトラブルにならないか？
建物状況調査(インスペクション)をしてみても… →P9

- 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も…

- 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も…

- 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も…

※「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。



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。



〈 告 告 〉



お気軽にご相談下さい♪



- 引越しごみ
- 一軒丸ごと片づけ
- 事業ごみ
- 産業廃棄物

株式会社クラッシーサポート

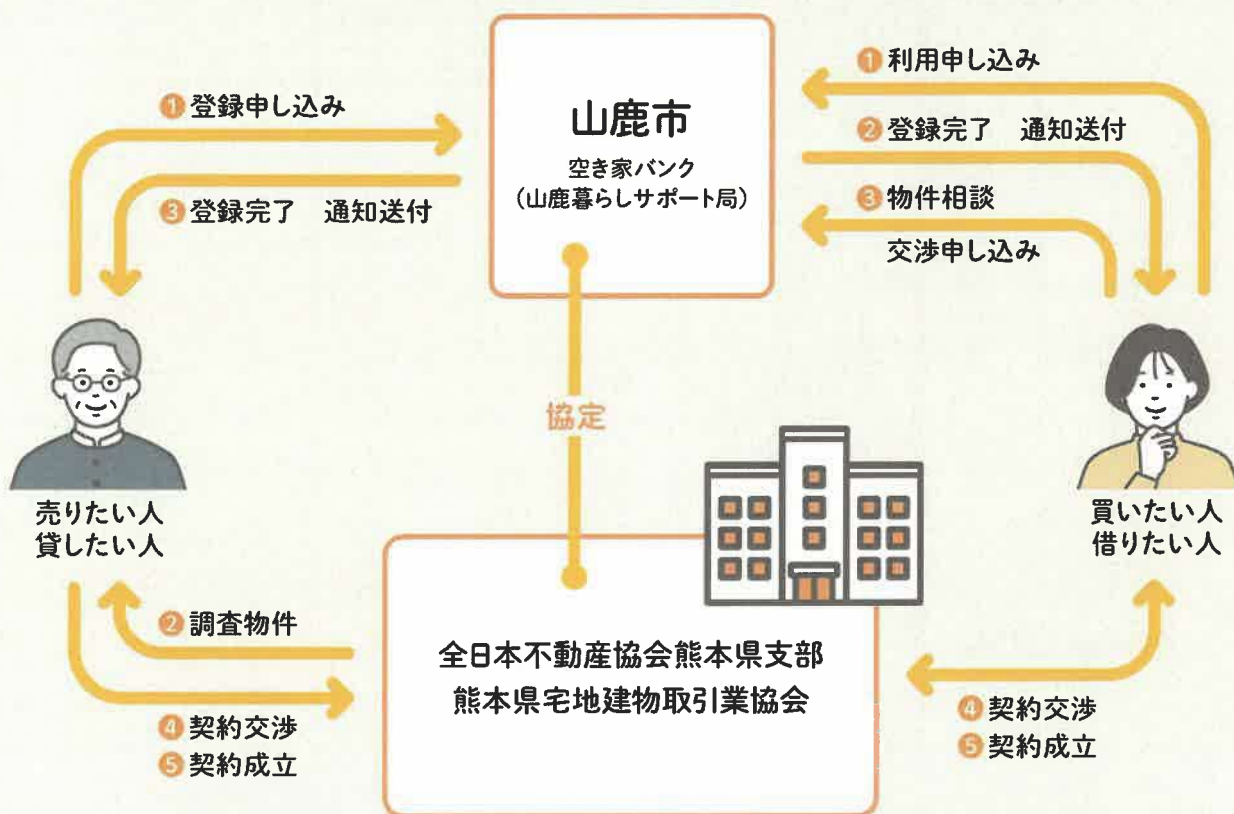
〒861-0531 熊本県山鹿市中 607-6

TEL0968-43-0533 FAX0968-43-3130

空き家バンク制度とは

- ▶ 空き家バンクは、空き家の有効活用で地域を活性化することを目的とした制度です。空き家バンクを利用すると、改修費や家財処分、引っ越しなどにかかる費用の一部が補助金として受け取れるというメリットがあります。(市外から転入される方が対象) 費用負担が軽減できます。空き家バンクを通して地域に溶け込んでいただけるよう、サポート局のスタッフが丁寧にご案内します！

空き家バンク制度の流れ



お問い合わせ先：山鹿市暮らしサポート局 TEL.0968-41-9009

〈広告〉

シニア世代のちょっと困ったをお手伝い

山鹿の

- ☐ 家売りたい
- ☐ 土地売りたい
- ☐ 家貸したい なら

〒861-0501 熊本県山鹿市山鹿 967-1 メゾン桜 1-3
シニアサポート 鹿まる 再生住宅株式会社
saisei@saiseij.com https://saiseij.jp



山鹿のみんな○になる

鹿まる

※相談いつでも無料!! 即金買い取りの
ご相談にも応じます

☎0968-36-9199

08 各種補助金について

空き家バンク活用促進事業補助金

空き家バンクに登録された物件を山鹿市外の方が契約(売買・賃貸)された場合を対象の改修費等の一部を補助します。

▶ 改修等工事補助(対象経費の1/2 最高50万円)

台所・風呂・トイレ等の改修、内装・屋根・外壁等の改修、その他、移住者が居住するために必要な住宅の改修等を行う場合の工事を補助します。(補助対象費用の総額が50万円以上のものに限る)

▶ 家財処分費用補助(対象経費の1/2 最高5万円)

廃棄物処理の資格を有する事業者に依頼して行う物件の家財処分に係る費用を補助します。

▶ 引越し費用補助(対象経費の1/2 最高5万円)

運送業者に依頼して行う登録物件への引越しに係る費用を補助します。



お問い合わせ先: 地域生活課 TEL.0968-43-1114

山鹿市特定空家等除却促進事業補助金

危険な家屋等の解体費用の一部補助します。

● 補助の条件(下記の全てを満たすもの)

- ① 市内に特定空家等または特定空家等と同等の状態にあるもの
- ② 倒壊、外装材の落下等により、近隣住宅や道路などに影響を及ぼす可能性があるもの
- ③ 市税を滞納していないもの
- ④ 特定空家等に係る一切の権利および権限について、疑義が解決しているもの

● 事前調査の募集期間

補助を受けるためには事前調査が必要となります。希望する人は、例年9月に行う事前調査にお申し込みください。

● 補助金の額

解体工事に要する費用の2分の1以内の額で、60万円を上限とします。
※次年度の住宅政策次第では、補助金額等が変更になる場合があります。



お問い合わせ先: 都市整備課 TEL.0968-43-1591

〈 告 告 〉

KS 株式会社 河内サツ三硝子店

■窓 ■玄関 ■網戸 ■雨戸 ■ガラス
■シャッター ■ウッドデッキ ■テラス
■カーポート ■フェンス

☎(0968)43-5611

山鹿市杉370 ホームページ
FAX (0968)43-5908
Mail:kawauchi.jimu@gmail.com



dh
daie homes

- 不動産売買賃貸仲介
- 中古物件買取
- リフォーム・リノベーション相談

株式会社 ダイエー・ホームズ

熊本県知事(1)第5692号
熊本県山鹿市方保田3148-4

☎0968-44-6731

お気軽にお問い合わせください

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



専門家が一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)



所有者



建築士等

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

見積金額や内容を確認し契約します



⑤ 工事準備

施行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 〉

解体工事に必要な申請・手続きも対応します。(アスベスト除去工事も対応)
なるべく依頼主様のお手間をとらせないよう心掛けております。

有限会社 松本産業

代表取締役 松岡 武尚

山鹿市方保田637番地(本社)

山鹿市方保田304番地(事務所)

TEL.0968-46-5937



山鹿市 空き家の手引き

