

2024年
保存版

渋川市 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

建物解体

お任せください

見積もり・相談
無料

RE.BUILD

解体で未来を創る

大型物件から物置クラスまで幅広く対応

家屋 住居 ビル 集合住宅 倉庫

KIGURE'S STRENGTHS

KIGUREの強み



現場美化

安全管理、品質管理はもちろんのこと、解体をできるだけ使用しない、現場美化に力を入れております。



リサイクル

環境を配慮し、解体後はできるだけ分別を行い、リサイクル率の高い中間処分業者に搬入する事で、再資源化を徹底します。



直接発注

中間業者を介さず、解体専門業者に直接発注する事で、大幅なコストダウンになることもあります。

KIGURE 有限会社 木暮総業

- 本社 前橋市問屋町2-9-27 Tel 027-212-8801
- 渋川支社 渋川市赤城町溝呂木1004 Tel 0279-56-8020

TEL 027-212-8801

受付時間：【平日】8:00～18:00 ※日祝は定休日です



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
- 売却のこと …… 14
- 賃貸のこと …… 15
- 解体のこと …… 16
- 空き家等に関する
補助事業 …… 17
- 空き家の相談窓口 …… 18
- 空き家バンク …… 20



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。

渋川市 空き家の手引き

令和6年8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ブの登録商標です。

発行／制作

株式会社サイネックス 東京本部
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL.03-3265-6541(代表)

広告販売

株式会社サイネックス 群馬支店
〒370-0852 群馬県高崎市中居町4-4-37
TEL.027-353-8391

※掲載している広告は、令和6年7月現在の情報です。

〈 広告 〉

Fujiikenkou.Co.Ltd
藤井建工株式会社
北群馬郡吉岡町大久保 310
☎ 0279-26-2735

建築一式・左官工事・基礎工事・外構工事
タイル工事・モールテックス工事・漆喰工事
ブロック工事・解体工事・伐採、草刈り工事

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



渋川市では、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、「渋川市空家等対策計画」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、土地の固定資産税が最大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〉

不用品処分承ります

片付け

解体

生前整理

遺品整理

草刈り

お見積もり
無料



暮らしの困り事解決します！

ワンストップ

渋川市行幸田3216-12群馬県公安委員会第421160143600号

TEL.0279-51-8855

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

管理不全空き家に
認定

特定空き家に認定

窓や壁が破損しているなど管理
が不十分な状態

1. 著しく保安上危険となるおそれのある状態
2. 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
3. 著しく景観を損なっている状態
4. 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



周囲の状況で
認定される
場合も

指導

助言または指導

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

勧告

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。

命令

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。

代執行・
緊急代執行

〈広告〉

住宅 倉庫 物置 店舗 アパート 工場等

解体工事

打ち合わせから施工・不用品回収

お任せ下さい

**見積
相談**

有限
会社 **東峰産業**

渋川市北橘町箱田730-20

☎ **0279-25-7410**





空き家について考えてみましょう!

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のある場合には、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。

< 広告 >



小鮎事務所

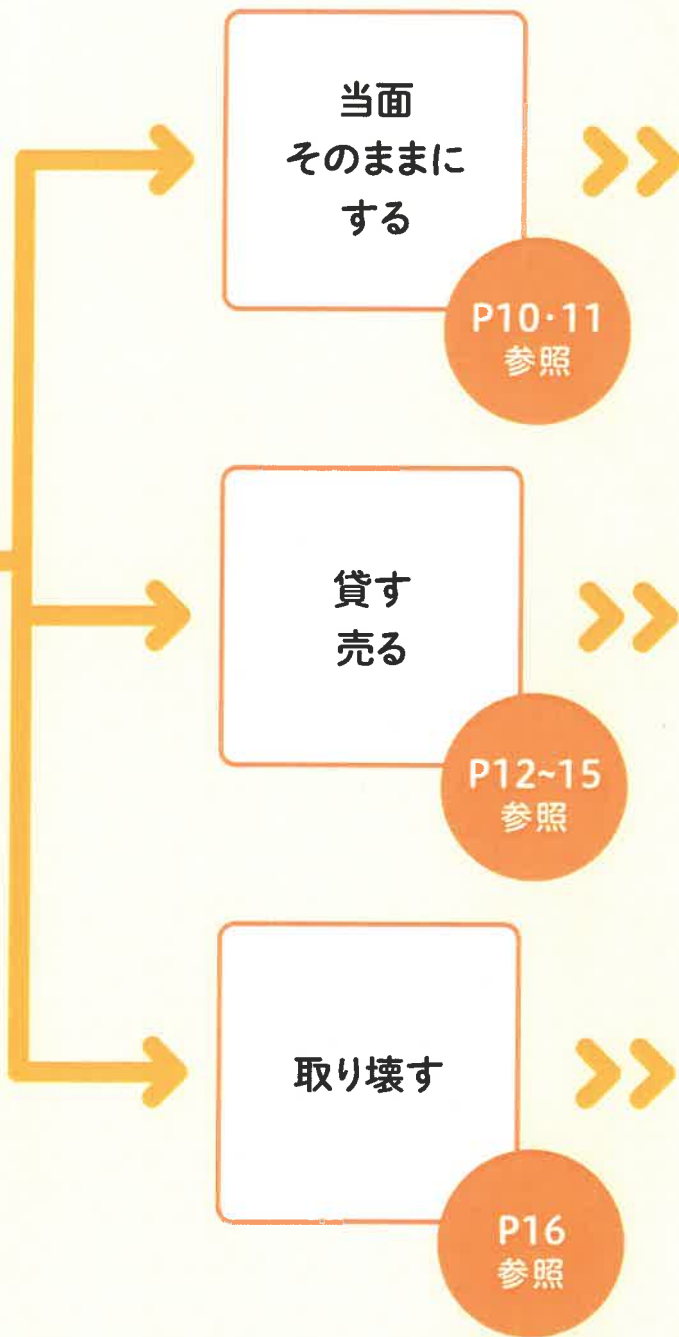
代表 小鮎 博

澁川市石原73 (市役所近く) TEL 0279-22-1589

- 相続、遺言、生前贈与、養育費請求、公正証書作成等の手続
- 会社法人の設立から法務に関する手続
- 農地転用、開発行為許可、建設業、産廃等各種行政機関許認可申請
- 不動産売買契約、賃貸借契約等の各種契約書作成

- 内容証明郵便の作成
- 土地、建物、テナント、駐車場の賃貸・管理・メンテナンス
- 損害保険・生命保険の相談から契約

保有資格
行政書士 宅地建物取引士 敷金判断士
マイナンバー管理アドバイザー 個人情報保護士 etc.



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)ときのために、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。



—〈広告〉—

古民家の古材買取解体します

- 家屋の解体 ●古材の買取 ●古材の販売 ●古材の再生

古材日和

木造 鉄骨 コンクリート
一般廃棄物収集運搬も OK!

☆循環型社会を目指し
古材買取します

有限会社 長岡木材

渋川市赤城町三原田 572-1 ☎0279-56-3362



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

利活用、適切な管理:

澁川市市民協働推進課 移住定住支援係 TEL.0279-22-2401

〈広告〉

総合建物解体工事

木造・コンクリート造・鉄骨造解体工事・斫り工事

有限会社 齊藤解体工業

☎ 0279-24-1555

澁川市金井298-2



➤ 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。

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。



	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		<ul style="list-style-type: none"> ●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ●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 		<ul style="list-style-type: none"> ●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〉

廣瀬法律事務所

弁護士 廣瀬 淳
(群馬弁護士会所属)

早めの相談が問題解決の近道です

相続 遺言作成 不動産処分 離婚 債務整理 刑事事件

業務時間 平日9:30~17:00 相談料 30分5500円(個人)

〒377-0007 渋川市石原13番地3 アベニュー南波2階

TEL 0279-30-0070 FAX 0279-30-0071

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)を行きましょう。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。

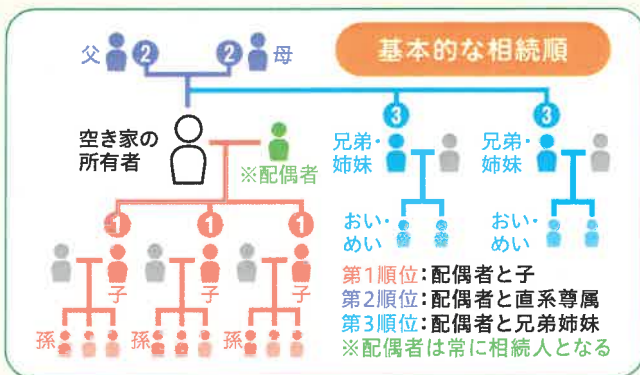
手順④ ▶ 法務局の審査を経て、問題無ければ相続登記が完了します。

▶ 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〉

大変な相続の手続 **まるっ**とおまかせ下さい!



相続・遺言

相続放棄・成年後見



司法書士狩野ファーム事務所 どんなに古い相続登記でも
ご対応します!

群馬司法書士会 会員 司法書士 狩野豊宏

群馬県内出張相談無料

お見積
無料

渋川市北橋町真壁 1226-7

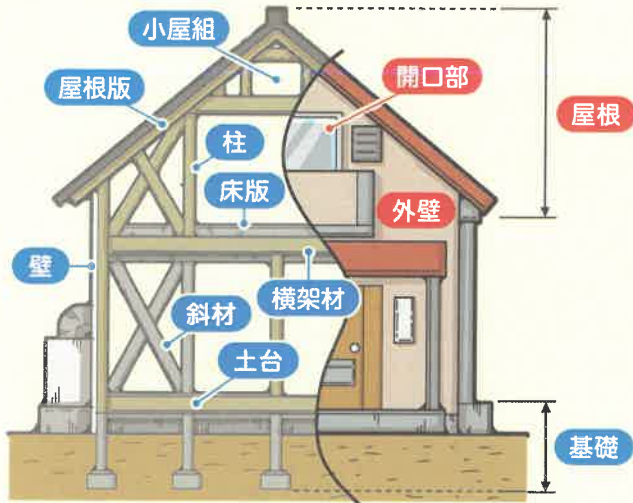
Tel.080-9715-8449

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。



リフォームについての相談は?

澁川市建築住宅課 TEL.0279-22-2072



インスペクションについては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が可能です。



詳細はこちら

〈 広告 〉

総合建設業

土木 建物解体 外構工事



角田建設 株式会社

澁川市北橋町下南室 450-5

TEL 0279-52-3191 FAX 0279-52-3560

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"/> 水漏れなどがいないか	



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)

〈広告〉

不動産のことなら弊社に
何でもお任せください

 株式会社 **上毛アーキテック**

〒377-0008 群馬県渋川市渋川1192-1 上毛ビル1階

お問合せ先 ☎0279-24-7755





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

〈広告〉

お気軽にご相談ください！！

建物解体・各種金属買取・廃棄物収集運搬

有限会社 北毛リサイクル



〒379-1105 渋川市赤城町北上野420-2

電話番号 0279-56-4000



＞ 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。

- **空き家バンクを利用しては？** 詳しくはP20へ

空き家バンクとは、空き家を「売りたい人」と「買いたい人」をつなぐ、自治体が運営する空き家の情報サービスです。



空き家の情報登録・情報の閲覧は

お問い合わせ 渋川市市民協働推進課…………… TEL.0279-22-2401

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。

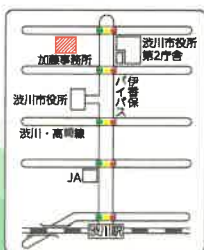


— (広 告) —

暮らしと法律の間に立ち、
手続きやお悩みの解決をお手伝いします。

遺産相続 についてお困りの方は
ご相談ください。

加藤司法書士事務所



司法書士
行政書士 **加藤 隆**

営業時間：平日 8:30～17:00
定休日：土日祝日

渋川市石原30番地6
TEL (0279) 23-7150
FAX (0279) 23-7154

住まいの未来のために
遺言の作成のお手伝いを致します。

現在、空き家をお持ちの方、家の後継者がいない方ご家族が認知症等で、成年後見制度の利用を考えている方ご実家の相続問題や将来の相続を考え、どうしても良いか分からない…

そんなお悩みがありましたら一度、ご連絡下さい。お客様の立場にたったアドバイスさせていただきます。



07 売却のこと

メリットは? デメリットは? どう売るのが?

> 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



専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



所有者



不動産業者

① まずは不動産業者に相談

売却条件をざっくりばらんに相談



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れば契約



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 >

空き家、空き地、農地等の活用方法や処分に
お困りの方、お気軽にご相談ください!

土地 建物

買取 売却



株式会社 北毛開発

群馬県渋川市石原 320-2
☎ 0279-22-3374



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



専門家が一緒に考えます(相談から賃貸までの流れのイメージ)



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?
不動産業者をお願いするのか?相談してください



〈広告〉

創業60年の感謝を未来へ



解体・造成・外構・上下水工事 お任せください

井口建設株式会社

渋川 井口建設 検索

〒377-0007 渋川市石原 903-1

TEL.0279-22-1852 (代)



09 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)



株式会社 貫井商事

TEL.0279-22-6566

FAX.0279-25-8589

〒377-0004 群馬県渋川市半田2772-1

<https://nukuishouji.jp/>





空き家等に関する補助事業



渋川市では、家屋の除却や耐震化に対して次の補助事業を実施しています。
補助事業を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は各事業の担当までご連絡ください。

渋川市の補助金について(令和6年4月現在の補助制度)

空き家に関する補助金について

空家解体事業補助金

20万円以上の空家解体工事に対し工事費の10分の1、最大30万円(加算額を含む)を補助します。
市民の安全で安心な暮らしを確保し、良好な住生活環境、定住環境の形成や保全、土地の利活用を図るため、市内にある空家の解体費用の一部を補助します。

▼詳しくは



空家活用支援事業補助金

20万円以上の空家リフォームに対し工事費の10分の1、最大50万円(加算額を含む)を補助します。
市内の空家の利活用を促進し、良好な市街地の形成と定住の促進を図るため、空家を住宅としてリフォームする場合、その費用の一部を補助します。

▼詳しくは



対象空家 ・個人が所有する空家 ・1年以上空家のもの(一度も使用していない建物は対象外です)

補助の対象となる工事

- | | | |
|---|--|--|
| 1. 屋根の葺替・塗装・防水等、雨どい等の修理・交換、外壁の張替・塗装等の外装改修 | 7. 建具の取付・交換・張替、開口部の設置等 | 12. リフォームに伴う給排水衛生設備、空調設備、電気設備、ガス設備、オール電化設備の改修、交換 |
| 2. 部屋の間取りの変更、模様替え | 8. 浴室、洗面室、便所、台所等水回りの改修 | 13. バリアフリーとなるもの(手摺の設置、段差の解消、廊下の幅拡張等) |
| 3. 根太、大引等の床組補修 | 9. 住宅に付随するバルコニー、ベランダ、テラス、サンルーム等の設置、交換 | 14. 省エネルギー化となるもの |
| 4. 床、壁、天井の張替、塗装等 | 10. 給湯設備機器の設置、交換 | |
| 5. 断熱改修 | 11. 照明(単に電球・蛍光管の交換を除く)、コンセント、スイッチ、住宅設備機器、住宅防災機器等の設置、交換 | |
| 6. 畳の取替、表替等 | | |

木造住宅耐震改修補助事業 ※購入や相続した空き家であって居住目的で行う耐震改修であれば対象になります

▼詳しくは

木造住宅の耐震改修工事費の2分の1、最大100万円まで補助します。～木造住宅耐震改修補助事業～



補助の条件

次のすべてに該当するもの

- ・個人が所有する市内の住宅で、居住しているものまたは耐震改修工事後に居住しようとするもの
- ・昭和56年5月31日以前に着工した一戸建ての住宅または併用住宅(居住に使用している面積が全体の半分以上のもの)で地上2階建て以下のもの
- ・木造在来軸組構法(太い柱や垂れ壁を主に使用した伝統的構法を含む)によって建てられたもの
- ・「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づく耐震診断を行った住宅で、診断の結果上部構造評点が1.0未満で、耐震改修後、評点が1.0以上となる耐震改修工事を行うもの
- ・一級建築士、二級建築士および木造建築士で「木造住宅の耐震診断と補強方法」の指定の講習を受講している者が、設計及び工事監理を行うもの
- ・工事着手前であること
- ・完了後の報告書を申請年度の3月末までに提出できること
- ・市税を滞納していないこと

— (広告) —



株式会社 貫井商事 は、コンプライアンスをモットーとし 丁寧かつ迅速に作業を行う地域密着型の解体業者です

木造住宅の解体



鉄骨造の解体



RC構造の解体





空き家の相談窓口



私たちが
お手伝い
いたします

> 固定資産税に関すること

担当窓口	担当係	電話番号
渋川市税務課	資産税係	TEL.0279-22-2189

> 相続・登記に関すること

担当窓口・事業者団体	担当等	電話番号
渋川市市民協働推進課	移住定住支援係	TEL.0279-22-2401
群馬司法書士会	司法書士	TEL.027-221-0150

> 土地の境界に関すること

担当窓口・事業者団体	担当等	電話番号
渋川市土木管理課	管理係	TEL.0279-22-2117
群馬土地家屋調査士会	土地家屋調査士	TEL.027-288-0033

> 売却・賃貸に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)群馬県宅地建物取引業協会 渋川支部	宅地建物取引士	TEL.090-3146-8515
(公社)全日本不動産協会群馬県本部		TEL.027-255-6280

< 広告 >

プロに任せて
安心&スッキリ! / 不用品回収 お片付け

株式会社
ムサシ

24時間
ご依頼対応

害虫・害獣・草刈り

見取り・調査・相談
全て**無料**

のご依頼は当社まで!

困ったらすぐにお電話ください!

0279-24-6020

＞ 建物の診断・リフォームなどに関すること

担当窓口	担当等	電話番号
渋川市建築住宅課	指導係	TEL.0279-22-2072

＞ 空き家の全般的な相談に関すること

担当窓口	専門家	電話番号
渋川市市民協働推進課	移住定住支援係	TEL.0279-22-2401

＞ 空き家無料相談会

渋川市では、群馬県宅地建物取引業協会の協力により空き家等無料相談を開設しています。相談については、宅地建物取引士が対応します。お気軽にご相談ください。(事前予約制)

● 申込方法

- ・電話もしくは窓口でお申し込みください。申し込み先：下記情報発信元
- ・平日午前8時30分～午後5時15分(市役所閉庁日は除く)
- ・開催日前々日まで(祝祭日の都合により、申込期限が変更になる場合があります。)(補足)予約状況によっては、ご希望の時間帯に申込みできない場合があります。

● 内容

- ・空き家及び空き地の登記、相続、売買、賃貸に関すること。
- ・空き家等の解体、改築に関すること。
- ・その他不動産に関すること。

詳しくは
こちら▶



お問い合わせ
渋川市市民協働推進課移住定住支援係
TEL.0279-22-2401
FAX.0279-24-6541



〈 広告 〉



有限会社神道工業

〒377-0201
群馬県渋川市上白井2384-1
TEL.0279-26-3560

空き家の
解体・片付けは、
何でも
ご相談ください！

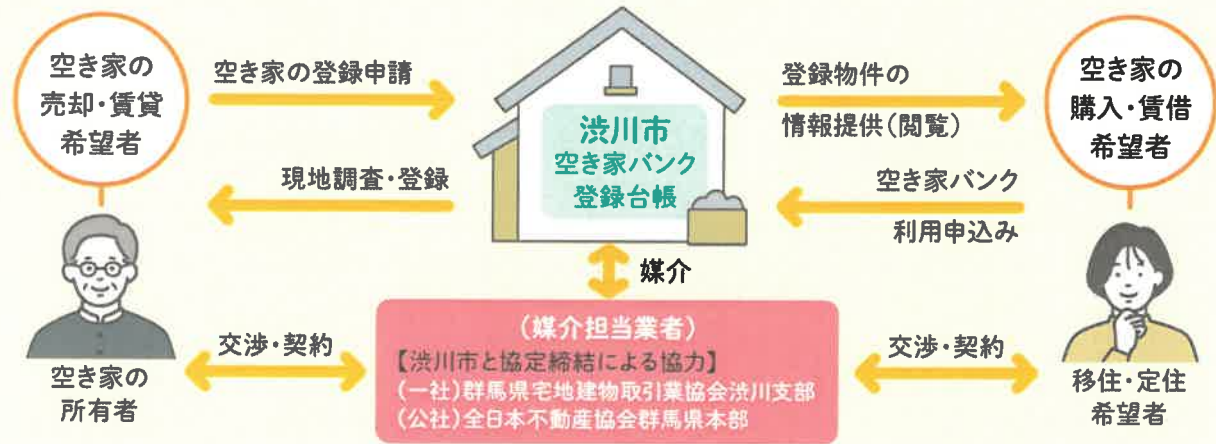


12 空き家バンク

住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

空き家バンク制度とは

空き家バンクとは、空き家の賃貸又は売却を希望する人から申し込みを受けた物件の情報を、市ホームページ及び全国版空き家・空き地バンクで公開し、空き家の利用を希望する人に紹介する制度です。また、令和5年4月より農地を空き家とセットで売買する農地付き空き家バンク制度も開始しました。



登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

- 市のホームページと全国版空き家空き地バンクに無料で掲載できます
- 登録物件を対象にして管理・活用する方は補助金を利用できます
- 空き家家財道具等片付け支援事業補助金
- 渋川市移住者住宅支援事業助成金の加算

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 住宅として使用していた家
- 大規模な改修が不要な家

お問い合わせ 渋川市市民協働推進課移住定住支援係
 TEL.0279-22-2401 FAX.0279-24-6541
 MAIL.akiya@city.shibukawa.gunma.jp

▼詳しくは



〈 広告 〉



株式会社 Heartコーポレーション

渋川市の不動産のことならすべてお任せください！



・相続した家を処分したいが、荷物が残っている…

・売却まで流れが複雑で面倒そう…

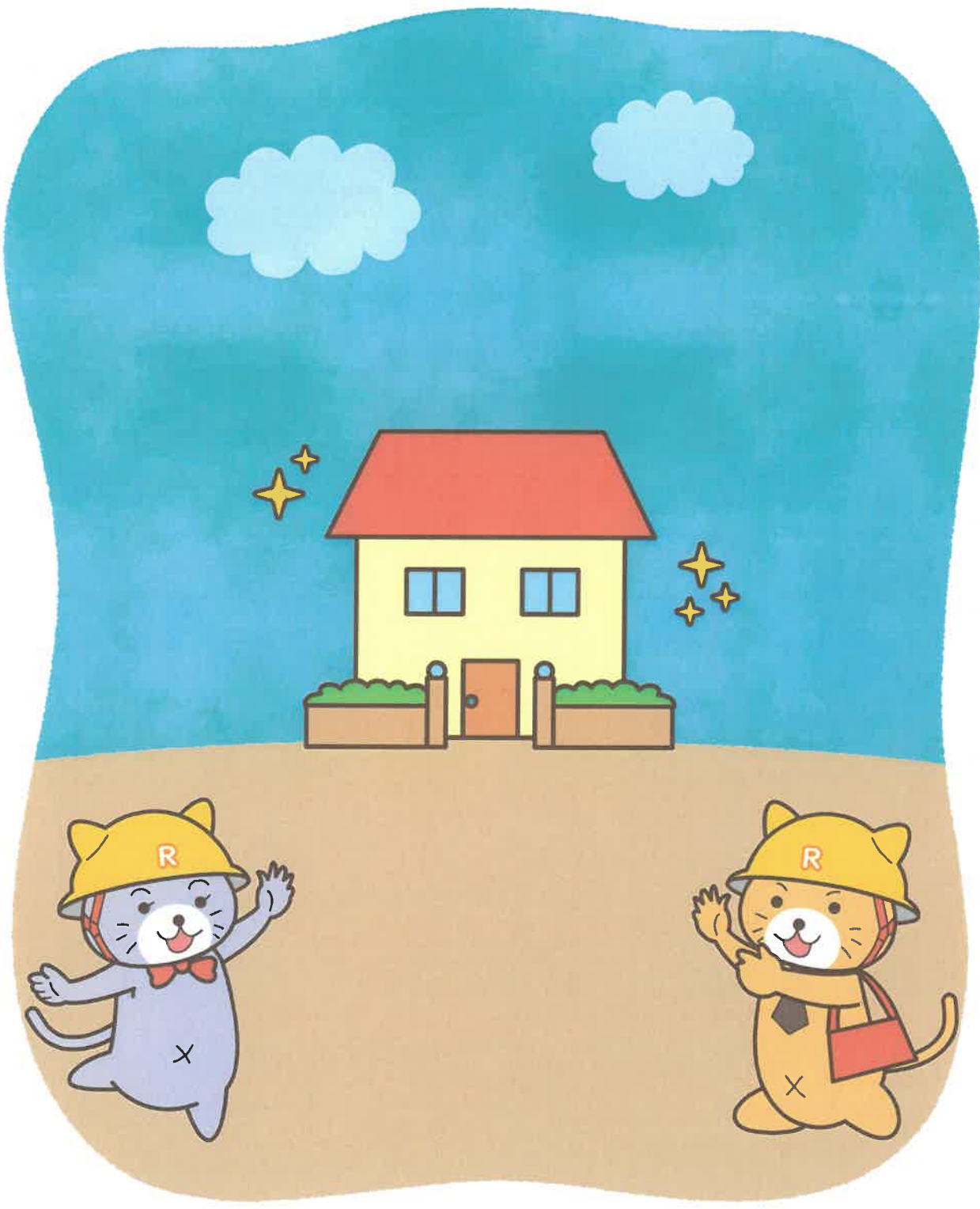
こんなお悩みありませんか？

空き家対策でお困りの方、無料相談承っております。何でもご相談ください。お客様のご要望にあったご提案をさせていただきます。

0279-26-9488

営業時間/10:00~18:00 定休日 水曜日
 渋川市石原747-1





解体工事

おまかせください

住宅

倉庫

物置

店舗

アパート

工場

等の解体工事

小さな物置から、ブロック塀、庭木の伐採など、様々なものに対応いたします。

まずはお気軽にご連絡ください。

どこよりも安く、丁寧な仕事でやらせていただきます！

お気軽にご相談ください



無料

お見積り相談

(有)齊藤建設興業

従業員
募集中

渋川市赤城町栄422-2

☎ (0279) 56-5200

