

2025年
保存版

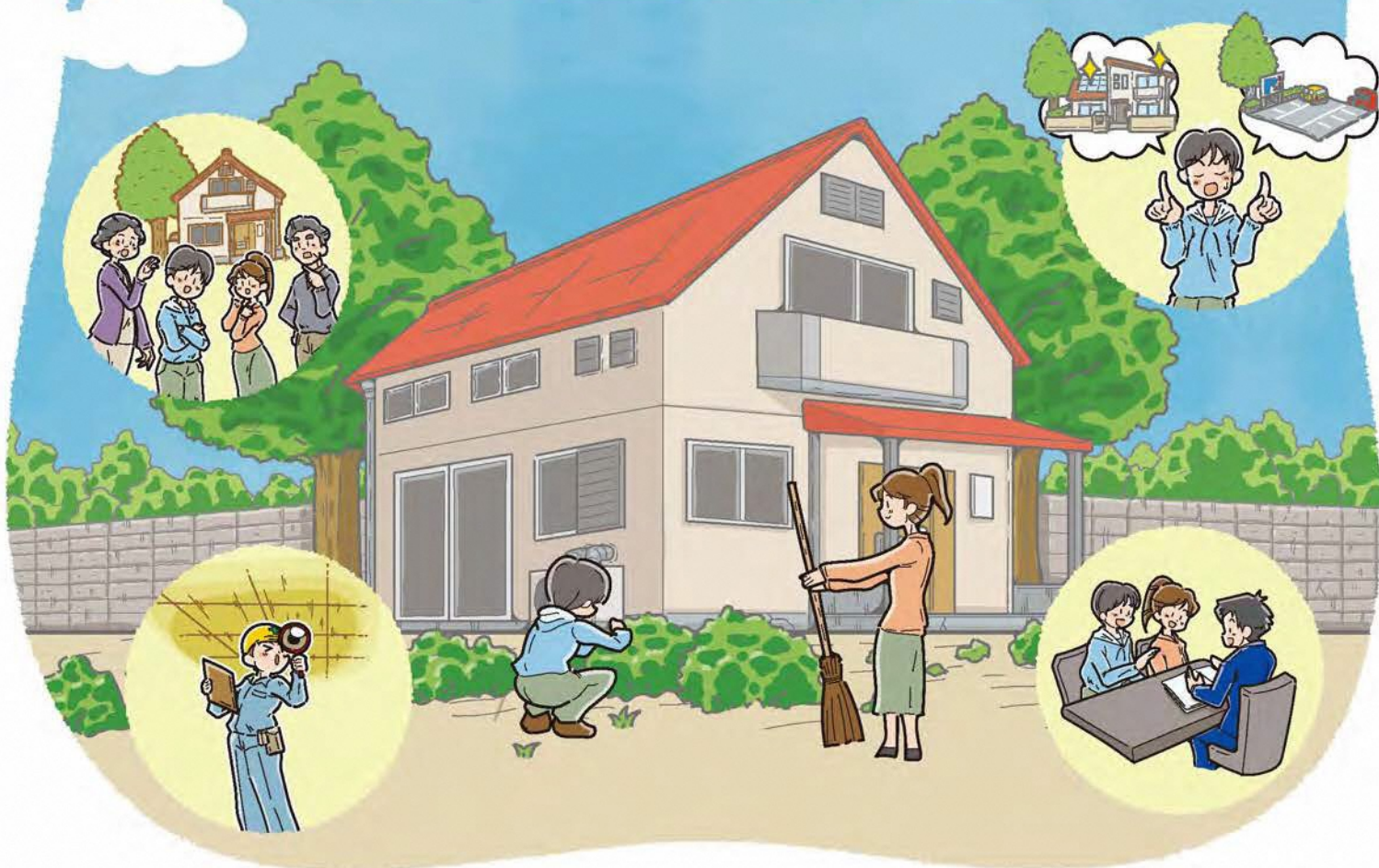
岸和田市 空き家の手引き

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

不用品処理のお手伝い等、なんでもお任せください!



お部屋のお片付けのお手伝い



入退去時のお片付け



家具の移動

お部屋の模様替え



Benry
TOTAL CONVENIENCE SERVICE

ベンリー岸和田久米田店

検索

<https://kishiwadakumeda.benry.com/>

ベンリー岸和田久米田店

岸和田市小松里町142-2

通話無料 **0120-366-963**

TEL 072-440-2002 FAX 072-440-2003

HP



株式会社やまなか工務店が生活支援サービスを始めました

株式会社やまなか工務店



Benry
TOTAL CONVENIENCE SERVICE
ベンリー岸和田久米田店

／ 私たちにできることは釘一本までこだわり、誠心誠意、本文を全うすることです ／



地域
密着

増改築・リフォームで得たいのは
やっぱり笑顔です!
お客様の



小さな修理工事から全面リフォーム、耐震工事等お家に関することは、全般的に対応させていただいております。

リハウス店ヤマナカ (株)やまなか工務店

通話
無料

0120-103-718

TEL 072-443-7575

FAX 072-443-7646

岸和田市小松里町142-2 (2F) 大阪府知事登録 一級建築士事務所(ハ)第24485号(岸和田店・泉佐野店)

ちょっとした工事も
お気軽に
ご相談ください

HP▶



リハウス店ヤマナカ

検索

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
- 空き家相談 17
- 空き家等に関する
補助事業 18
- 空き家の相談窓口 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。

岸和田市 空き家の手引き

令和7年6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 大阪支店
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3350

※掲載している広告は、令和7年6月現在の情報です。

〈 広 告 〉

**司法書士や弁護士、税理士等とタッグを
組んで不動産の売却から遺産相続手続き
までワンストップでお手伝い致します！**

サニーサイドホーム株式会社 TEL 072-479-5330
〒596-0821 大阪府岸和田市小松里町 1117 番地 FAX 072-479-5331



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

岸和田市では、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、「空家総合戦略・岸和田」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。



〈広告〉



お家のお片付け

市役所でCM放映中！！

令和7年6月時点

遺品整理

不用品回収

高価買取

ゴミ屋敷

解体工事

金属スクラップ・車・バイク・アクセサリー・骨董品・箱入贈答品・木箱贈答品・時計・カメラ・中古食器 など

株式会社 **大 國 屋**

☎072-441-7890

(本社) 岸和田市額原町 109-5 (13号線沿い 買取センター) 小松里町 587-5

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

不動産は持っていても税金がかかります
不必要な不動産は買い取り致します!

千亀利不動産

岸和田市中北町9-5
大阪府知事免許(4)51933号

TEL 072-433-3471 FAX 072-433-3472

お気軽に
ご相談
ください!

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無料相談
会等について調査しましょう。





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!

空き家無料相談会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。



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

適切な管理・利活用：住宅政策課 TEL.072-447-6513

〈 広 告 〉



司法書士 行政書士 みなみ大阪法務事務所

簡裁訴訟代理関係業務認定第712120号

相続登記が義務化されました！
空き家のお困り事について
この機会にぜひご相談ください！

ご相談は「初回無料」です

072-427-8868



司法書士 行政書士 澤上 裕介

岸和田市土生町4-4-6新川第1ビル4F
■営業時間 平日 9:00～18:00

URL: <https://minami-office01.com>
Eメール: minami-office11@nifty.com

相続手続・遺言書作成

空き家相談・不動産名義変更

成年後見手続



JR 阪和線・東岸和田駅すぐ

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。



住まいのエンディングノート

国土交通省では、日本司法書士会連合会及び全国空き家対策推進協議会と協力して「住まいのエンディングノート」を作成しました。

家系図や、建物・土地の所有の状況に加え、これらを将来どうしたいかなどの情報を記入できるものとなっています。

家族と一緒に住まいの将来を考えるきっかけとしてご活用いただくほか、住まいの「活かし方」「しまい方」に関する制度や手続への理解を深めるためにご活用ください。



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。

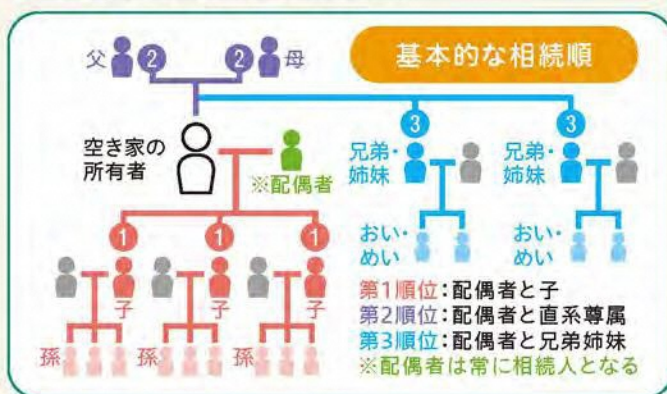
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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でまとめて請求可能!



詳細はこちら

(広告)

令和6年4月から 相続登記の義務化 が始まりました。

相談は岸田法務事務所まで

遺言 相続 成年後見

こんな
お悩みに

不動産登記(所有権移転・抵当権設定等)
商業登記(会社設立、役員変更等)
自己破産/債務整理/一般民事事件
裁判書類作成 等

司法書士
岸田城政



岸田法務事務所

☎072-423-8775

岸和田市南上町2丁目25番29号 林ビル2階

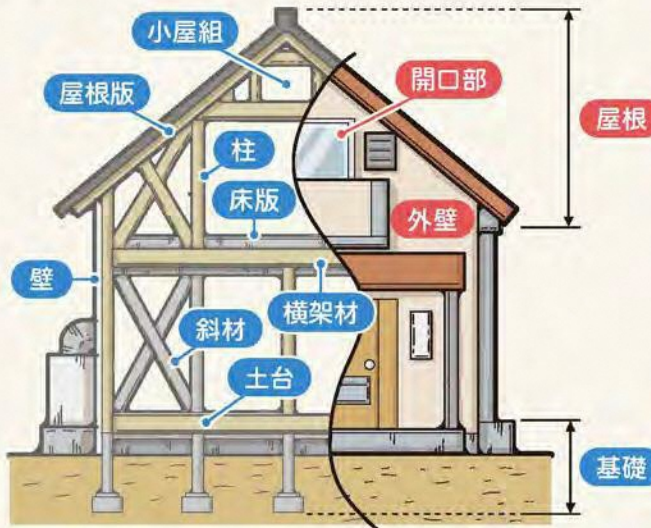


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 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。

- 構造耐力上主要な部分
- 雨水の浸入を防止する部分



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。



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	



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、P20参照



▶ 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、P20参照



➤ 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。

- 空き家無料相談会、空家等利活用支援制度を利用してみたいは？

詳しくはP17へ



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。



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)



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)



ムツミ不動産

1968年創業!

地域密着

売却・買取・リフォーム・相続



ムツミ建設株式会社
〒596-0825 大阪府岸和田市土生町6丁目4番1号
大阪府知事(9)第30659号 大阪府知事(般-2)第26947号

ラインでお気軽にご相談ください!

TEL072-426-2001



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
- ・場合によっては修繕費が所有者負担となる



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)



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 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)



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)



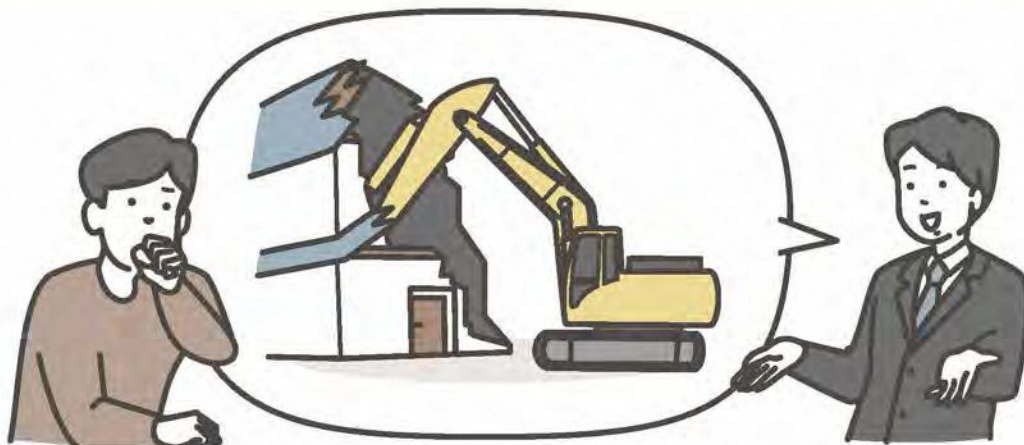
⑧ 解体

工事完了
現地確認し、工事代金を支払います



⚠ 解体工事完了後、1か月以内に法務局へ
滅失登記の申請をしましょう
申請はご自身で行うか、土地家屋調査士
へご相談ください

- 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。



10 空き家相談

▶ 空き家無料相談会

深刻化する空き家問題の解決に向け、岸和田市内にある空き家の売買や貸借などの有効活用等に関する様々なお悩みに対応するため、開催しています。

日 時 奇数月第2木曜日 14時から16時まで

場 所 岸和田市役所内

相談時間 1組30分 4枠各2組 最大8組

予約方法 電話、窓口で予約してください

※この事業は(一社)大阪府宅地建物取引業協会泉州支部と岸和田市が連携協定を締結して行う事業です。



▶ 空家等利活用支援制度

空家等の利活用についてお悩みの所有者さまに対し、空家等利活用に関する協力事業者を紹介し、さまざまなお悩みの解決を支援する制度です。

申込方法 窓口で予約してください

※この事業は(公社)全日本不動産協会大阪府本部と岸和田市が連携協定を締結して行う事業です。

岸和田市 住宅政策課 TEL.072-447-6513

空き家無料相談会



空家等利活用支援制度



岸和田市では、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住宅政策課までご連絡ください。なお、補助金の状況は令和7年4月現在のものとなっております。また、すべての補助金の申請は工事着手前に行ってください。

空き家に関する補助事業について

不良空家除却事業補助

補助要件

- かなり老朽している空家
- 空家となって1年以上経つもの
- 住宅として居住していたもの
- 木造のもの
- 空家法による命令を受けていないもの

補助金額

上限80万円
※除却工事に要した費用、延床面積に応じて金額は変動します



空家リフォーム事業補助

補助要件

(対象建物)

- 昭和56年(1981年)5月31日以降に建てられた住宅
- 昭和56年(1981年)5月31日以前に建てられた住宅で、耐震性が確認できる住宅
- 昭和56年(1981年)5月31日以前に建てられた住宅で、耐震改修を行う住宅

補助要件

(対象者)

- 空家を所有している個人
- 市外から岸和田市内に転入を予定していること(市外に3か月以上居住している方)
- 岸和田市に10年以上定住する意思があること
- 市税の滞納をしていないこと
- 暴力団員または暴力団密接関係者でないこと

補助金額

リフォーム費用の3分の2(上限100万円)

対象となる 工事

内外装(壁、床、天井、屋根等)及び基礎部分の改修工事、トイレ、浴室、洗面室等の水回りの改修工事等で、詳細については、住宅政策課までお問い合わせください。



〈 広告 〉

リフォーム・リノベーション他、
健康住宅へのリフォームや
耐震改修、大小関わらず
ご対応させていただきます！

岸和田 天然木材 リフォーム

天然木材と、
あなたの人生に
こだわった
家づくりを
お手伝いさせて
いただきます

株式会社 長山建築

大阪府岸和田市下野町 5-15-10

☎ 072-433-3636

ホームページ

Instagram

耐震化に関する補助事業について

▶ 耐震診断補助

- 補助要件**
- 昭和56年(1981年)5月31日以前に建てられた住宅
 - 対象建築物の所有者
 - 現在居住しているまたはこれから居住予定
- 補助金額** 上限5万円
※診断費の10/11または、住宅の床面積[m²]×1,100円の範囲内
※木造以外の場合は2.5万円となります



▶ 耐震改修補助

- 補助要件**
- 耐震診断の結果、耐震性が無いと判断された木造住宅
 - 所有者が属する世帯全員の課税所得金額の合計が5,070,000円未満であるもの
- 補助金額** 上限80万円(設計補助含む)
※世帯収入により上限100万円となる場合があります



▶ 木造住宅除却事業補助

- 補助要件**
- 昭和56年(1981年)5月31日以前に建てられた木造住宅
 - 耐震診断により耐震性が不足していると認められるもの
 - 過去に耐震改修補助の交付を受けていないもの
 - 対象建築物の所有者
- 補助金額** 上限40万円



国の施策

▶ 低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置

低未利用土地又は当該低未利用土地の上に存する権利を譲渡した場合の所得税及び個人住民税の特例措置(長期譲渡所得の100万円控除)があります。

適用の可否や制度の具体的な内容につきましては、税務署へお問い合わせください



▶ 空き家等の譲渡所得の3000万円特別控除

空き家の発生を抑制するための特例措置として、家屋を相続した相続人が当該空き家(敷地を含む。)又は取壊し後の土地を譲渡した場合の所得税・個人住民税の算定において、当該家屋又は土地の譲渡所得から3000万円を特別控除する制度があります。

詳しくは、国土交通省のホームページをご覧ください。税務署へお問い合わせください。



〈 広 告 〉

古民家再生・新築・リフォーム等
お家に関することご相談ください!



小田工務店

〒595-0812 大阪府泉北郡忠岡町忠岡中1丁目12-11

TEL 072-437-7357
FAX 072-437-7367

詳しくは
HPをご覧ください



12 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	内容	電話番号
固定資産税課	固定資産税・都市計画税は、毎年1月1日現在、本市に土地・家屋・償却資産を所有している人に課税されます	TEL.072-423-9428

相続・登記に関すること

担当窓口	電話番号
司法書士による 登記一般相談 広報広聴課 毎月第1・3木曜日 午後1時から3時	TEL.072-423-9403
行政書士による 遺言・相続相談 広報広聴課 毎月第2水曜日 午後1時から4時 申し込みは大阪府行政書士会泉州支部へ	TEL.072-457-9186
大阪法務局 岸和田支局	TEL.072-438-6501

空き家相談・空き家無料相談

担当窓口	内容	電話番号
住宅政策課	空き家の解体や利活用等の相談 奇数月第2木曜日 14時から16時まで	TEL.072-447-6513

〈 広 告 〉



よくあるお問合せ

不用品の処理のお手伝い

倉庫整理 残置物撤去

簡単な設備メンテナンス

その他なんでもご相談ください 見積りは無料です!!

Benry
TOTAL CONVENIENCE SERVICE

ベンリー岸和田久米田店
岸和田市小松里町142-2
TEL 072-440-2002 FAX 072-440-2003



空き家管理のお悩みありませんか？

空き家管理

サービス



室内・
建物点検



通水



建物外部の
目視点検



巡回報告書
作成



雨漏り点検



通気・換気



庭木確認



庭のゴミ処理



空き家管理までの流れ



① お問い合わせ ▶ ② 現地打合わせ ▶ ③ 契約 ▶ ④ 空き家管理開始

⑤ 月一回・災害後のチェック

外部チェックポイント詳細

⑥ 破損箇所発生

⑦ ご懸念の業者様へ依頼

⑦ お見積り

⑧ 修繕作業

⑨ ご自宅へ報告書を送付

⑩ 月一回・災害後のチェック



弊社よりの提案



家屋物件は
予算を相談し、
改装、顧客付けまでサポート。

長屋は
一部の改装から
全体改装まで対応。

空地も
管理から
家賃収入まで幅広く提案。

● 2級建築士 ● 1級空き家管理士

空き家管理プランのお申し込み

t&kイノベーション 株式会社

担当直通

TEL: 080-4015-0074

岸和田市大北町 16-18

FAX: 072-457-6880

Mail: t.k.innovation.r5@gmail.com

相続登記が義務化!

2024年4月1日から相続登記が義務化されました。

期限

所有者が亡くなった日から**3年以内**
または自分が相続人だと知った日から3年以内

期限を過ぎると...

10万円以下の**過料**が科せられる可能性があります!!

期限が来るまで登記しなくても良い? **違います!**

相続登記を放置するデメリット

元々の相続人が亡くなり、印鑑を押してもらう人が増えて手続きが大変になる



兄の家族に印鑑もらわないと...

相続した不動産の売却が出来ない(不動産売却には名義変更が必要)



倒壊等により近所に損害を与えたら損害賠償請求されるかもしれない



相続手続はなるべく早くしましょう!

～相続に強い司法書士による無料相談実施中～

シーファースト相続相談窓口

(運営: 司法書士法人 C-first
行政書士法人 C-first)

大阪府内3店舗



大阪
堺

岸和田



相談実績**4000件超!** **40名**以上のスタッフが全力サポート!

■岸和田事務所

大阪府岸和田市下松町5058番地
MM88ビル1階

■大阪事務所

大阪市西区北堀江1丁目3番2号
ビーイング四ツ橋ビル5階

■堺事務所

堺市堺区南花田口町2丁3番20号
三共堺東ビル5階

事務所HP



お気軽にお問い合わせください! **初回相談無料**

☎ 0120-079-077

受付時間: 平日 9時~18時

Web予約は
24時間受付中!

