

2025年
保存版

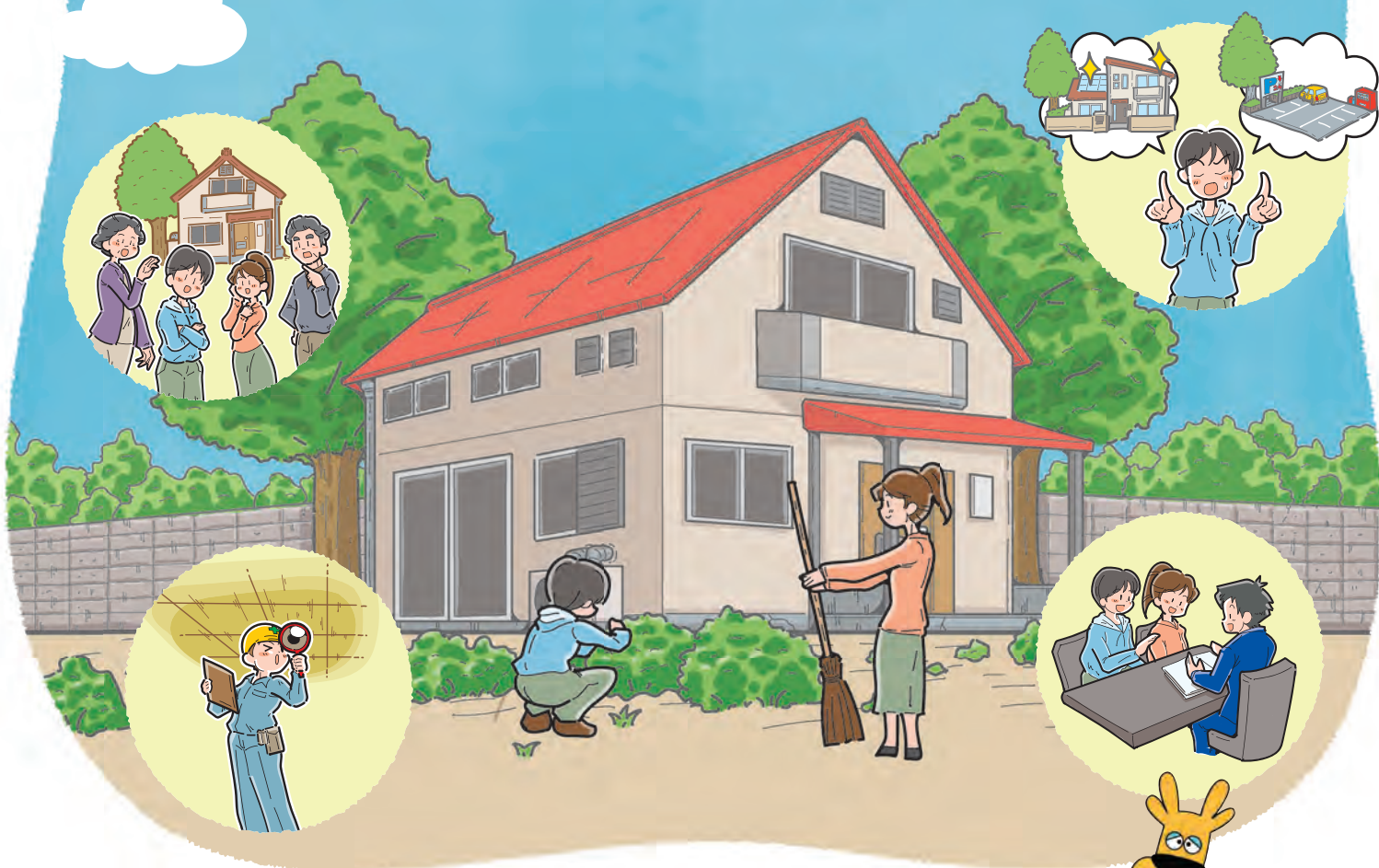
袖ヶ浦市 空き家の手引き

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。



マスコットキャラクター「ガウラ」

袖ヶ浦市×株式会社サイネックス

我が家が 空き家にな ってしまったら。



空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年12月13日より施行されました。

空き家は放置せず、「**仕舞う**」・「**活かす**」で住みよい街に。
除却 活用

特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となりました。



管理不全空家
窓や壁が
破損しているなど、
管理が不十分な状態。



特定空家
そのまま
放置すると倒壊等
のおそれがある状態。



市区町村からの指導に従わず、勧告を受けてしまうと固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

固定資産税等の軽減措置の対象外

空き家の対処に困ったら、早めに空き家のある市区町村の窓口、または不動産・相続などの専門家へ相談を。

空き家対策に関する情報はホームページをご覧ください。

🔍 **空き家対策 国土交通省**
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>

2次元
バーコードから
簡単アクセス



もくじ 【 Contents 】



01	「空き家」を放置していませんか？	2
02	空き家について考えてみましょう！	4
03	我が家の将来を考えよう	6
04	空き家を所有することになったら	8
05	空き家を管理する場合には	10
06	空き家を管理できない場合には	12
07	売却のこと	14
08	賃貸のこと	15
09	解体のこと	16
10	袖ヶ浦市空家バンク制度	17
11	その他取組について	18
12	木造住宅無料耐震相談会のご案内	19
13	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。



袖ヶ浦市 空き家の手引き

令和7年3月発行

発 行

袖ヶ浦市／株式会社サイネックス

広告販売

株式会社サイネックス 千葉支店

〒260-0028 千葉県千葉市中央区新町24-9

TEL.043-238-8280

※掲載している広告は、令和7年2月1日現在の情報です。

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)

無断で複写、転載すること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。

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

袖ヶ浦市では、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、「袖ヶ浦市空家等対策計画」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。



隣地・道路への
樹木の越境
通行の妨げ

土台や柱の
腐食や亀裂
倒壊・崩落の危険

屋根瓦や外壁の
劣化やズレ
落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や
扉の損傷
不法侵入・不法滞在

雑草の繁茂や
落ち葉の飛散
害虫・害獣の繁殖

ごみや可燃物の
放置・散乱
不法投棄・放火のリスク

空き家の
管理責任は
所有者に
あるよ！

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市から勧告を受け、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 〉



有限会社
阿津造園土木

- 造園工事 ○土木工事
- 外構工事 ○樹木伐採工事
- 家屋解体工事
- 産業廃棄物収集運搬業

千葉県知事許可（般-3）第47571号

千葉県知事許可第01200186121号

袖ヶ浦市久保田918-2

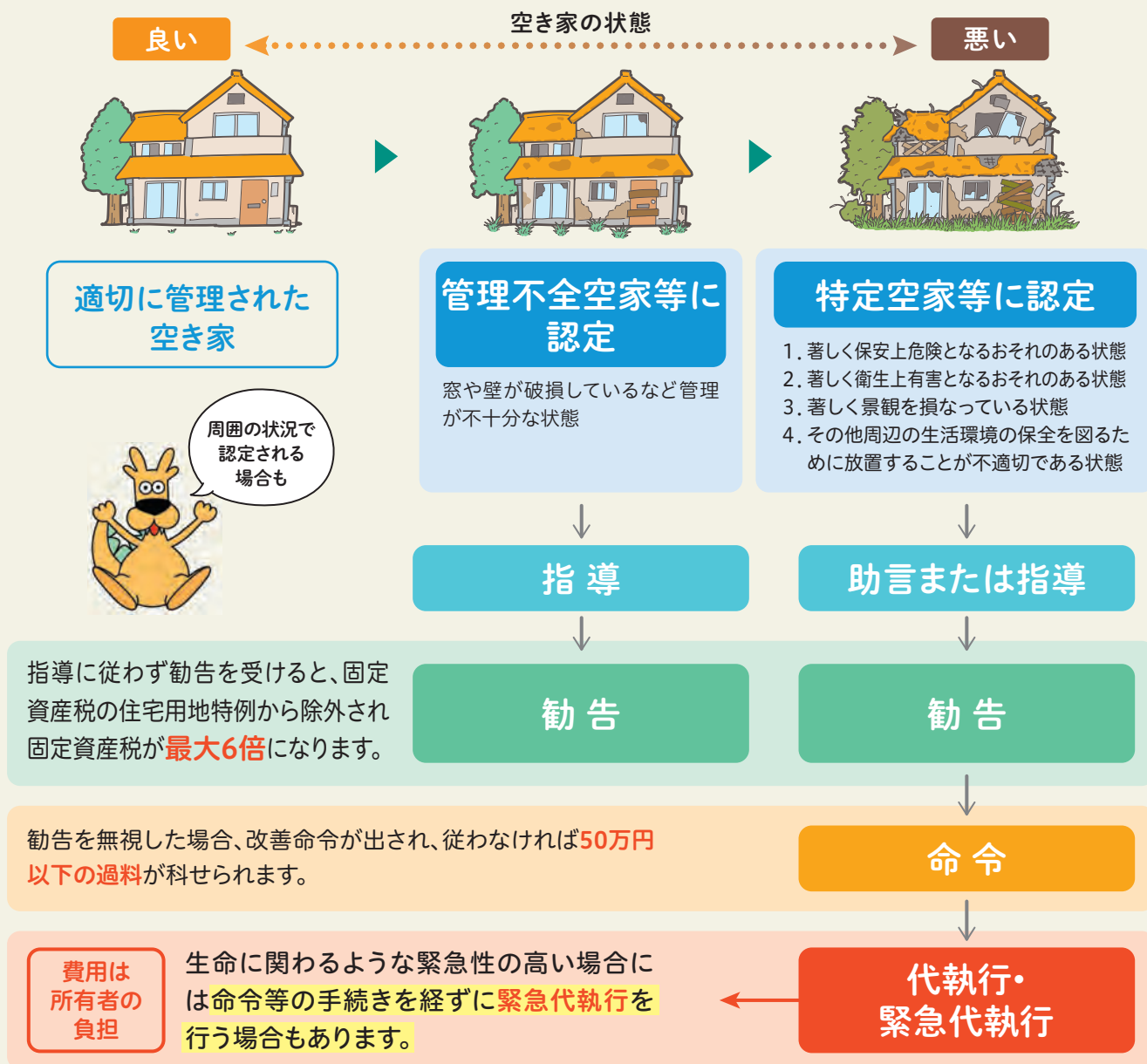
TEL 0438-62-5128

azuzouendoboku@yahoo.co.jp



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

活かせば財産。眠らせれば負担です。



美松土地開発(株)



千葉県知事免許(5)第 14575 号
袖ヶ浦市蔵波台 5-8-4

<https://www.mimatsu-ld.jp/>

美松土地開発

検索

TEL0438-62-2858



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
引き継ぎ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
談する不動産や空家バンクにつ
いて調査しましょう。

〈 告 告 〉



木更津・君津・袖ヶ浦・富津

不動産

のことなら

CENTURY 21

賃貸仲介・管理

マンション・戸建て・
アパート

&

店舗・テナント・
事務所・倉庫

&

貸地・駐車場

☎0438-23-0021



ベルエーステート株式会社

千葉県知事免許(9)第10223号

千葉県木更津市東中央3-2-13

<https://www.c21bell.co.jp>

空家空地管理

売買仲介

買取販売



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、取り壊しもお検討ください。



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。

「住まいのエンディングノート」のご紹介

(国土交通省、日本司法書士会連合会、全国空き家対策推進協議会)

空き家を適切に管理せずに放置してしまうと、状態が悪化して資産価値が下がるほか、近隣の方の暮らしにも悪影響が及んでしまうことがあります。

放置空家を発生させないために、住まいの「活かし方」「しまい方」について、元気なうちから、ご家族と一緒に我が家の将来を考えてみませんか？



＞ 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。



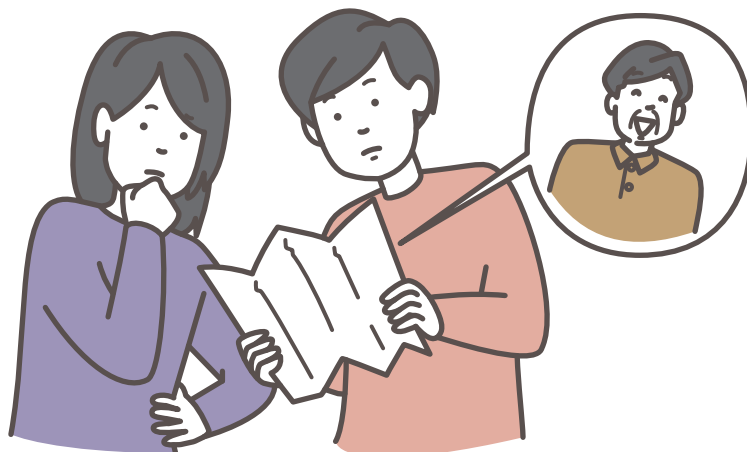
	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不要		2人必要
保管場所	自宅等で保管	法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※	必要	不要	不要
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット	手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保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



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。

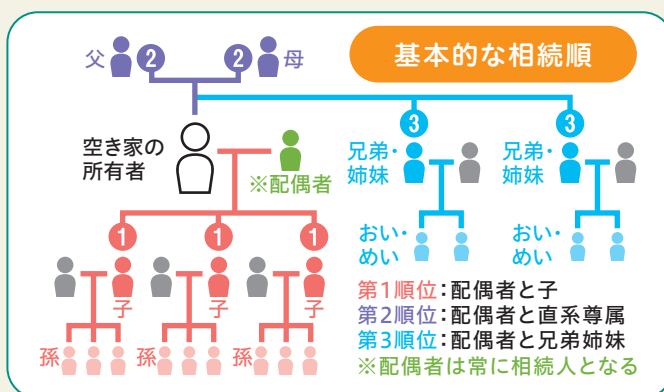
> 相続はどうなるの?(法定相続について)

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

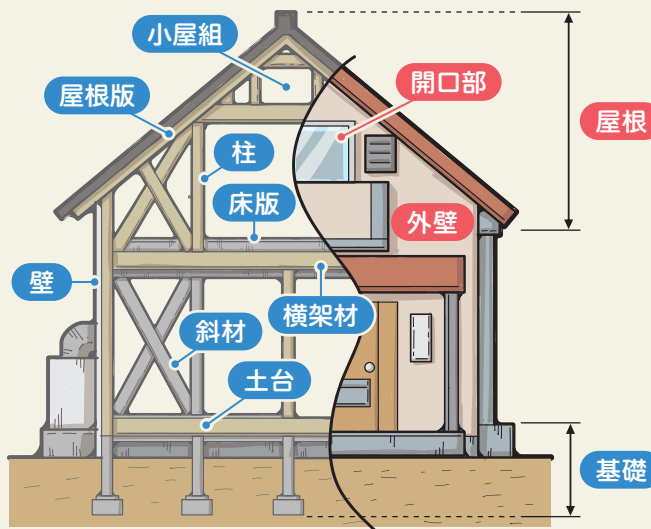


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 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。



リフォームやインスペクションについての相談は?

(一社)千葉県建築士会 TEL.043-202-2100
(公社)千葉県建築士事務所協会 TEL.043-224-1640



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 〉



解体工事



土木一式



産業廃棄物処理

徹底した安全管理のもと堅実・迅速な対応を心がけ施工致します。

源 有限会社 渡 辺 産 業

お問い合わせ

TEL 0438-62-2455

〒299-0262 袖ヶ浦市坂戸市場1276

電話受付 / 9時~16時30分
受付定休日 / 土日祝

▼詳しくはこちら



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)

〈 広 告 〉

土木工事・舗装工事・外構工事は 有限会社 鳴海建設へ!!

街の住みよい環境づくりを支えるプロ集団として
誠心誠意取りくみ、信用を築いて参ります。

有限会社 **鳴海建設**

千葉県知事許可(般-2)第21181号

TEL.0438-62-1631/FAX.0438-62-1636

〒299-0243 千葉県袖ヶ浦市蔵波 2951



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。

空き家の相談窓口 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。

〈 広 告 〉

総合不動産専門店
epm不動産株式会社

【賃貸仲介、土地建物売買・仲介】 千葉県知事(5)第14272号
 【本 店】 住所 千葉県木更津市東太田4-3-7
 TEL 0438-98-6300(代表)
 【袖ヶ浦店】 住所 千葉県袖ヶ浦市福王台2-1-7
 TEL 0438-63-9900

epmアライアンス株式会社

【賃貸物件修繕・維持・管理、家賃集計管理】
 住所 千葉県木更津市東太田4-3-7
 TEL 0438-98-9900
 賃貸住宅管理業者登録番号 国土交通大臣(1)第5608号



＞ 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。

● 空家バンクを利用してみても？ 詳しくはP17へ

空家バンクとは、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 都市整備課 …… TEL.0438-62-3645



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)



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



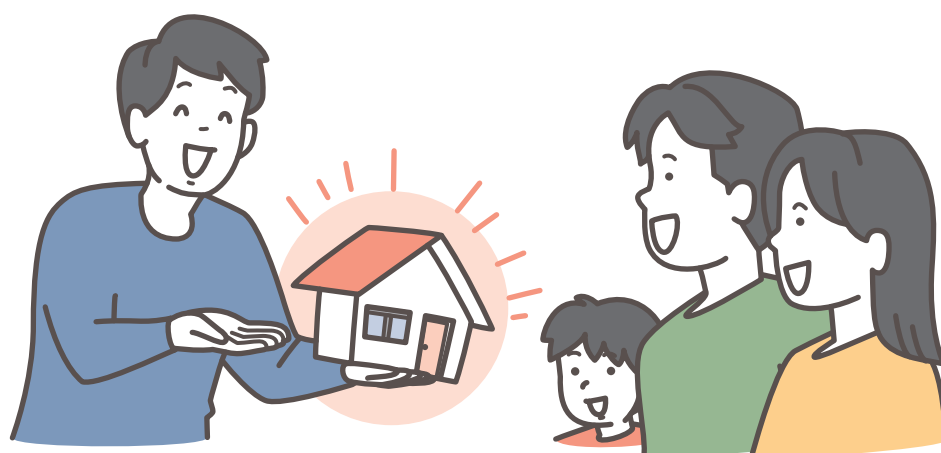
④ 媒介契約の締結

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



メリットは?デメリットは?どう貸すの?

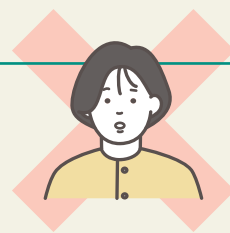
> メリット

- 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)



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

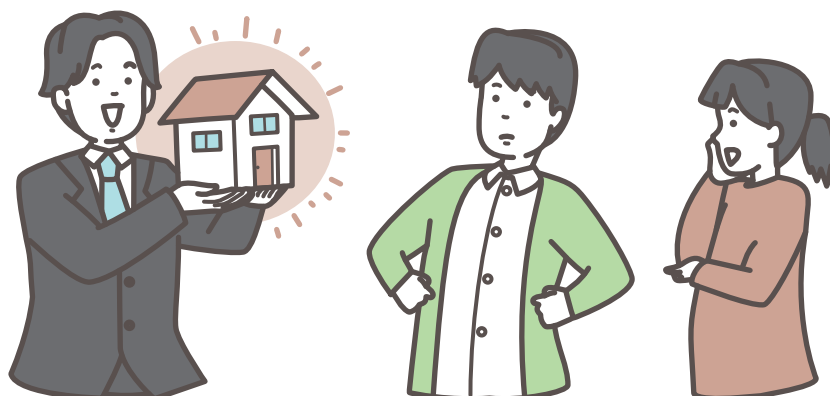
見積書を確認し建築士等にリフォームの
依頼



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

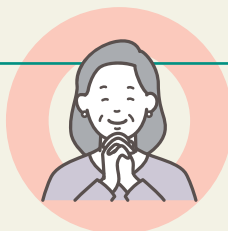


09 解体のこと

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)



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 〉



地域のみなさまの発展を願う、建物解体業者です

有限会社 萩原商会

地域密着、信頼ある 地元解体業者

- 建物・構造物の解体工事
- 植栽の伐採・抜根
- 駐車場の舗装・外構工事
- その他一般土木工事

お気軽にお問い合わせください!!

☎0438-52-3209

木更津市矢那934-7

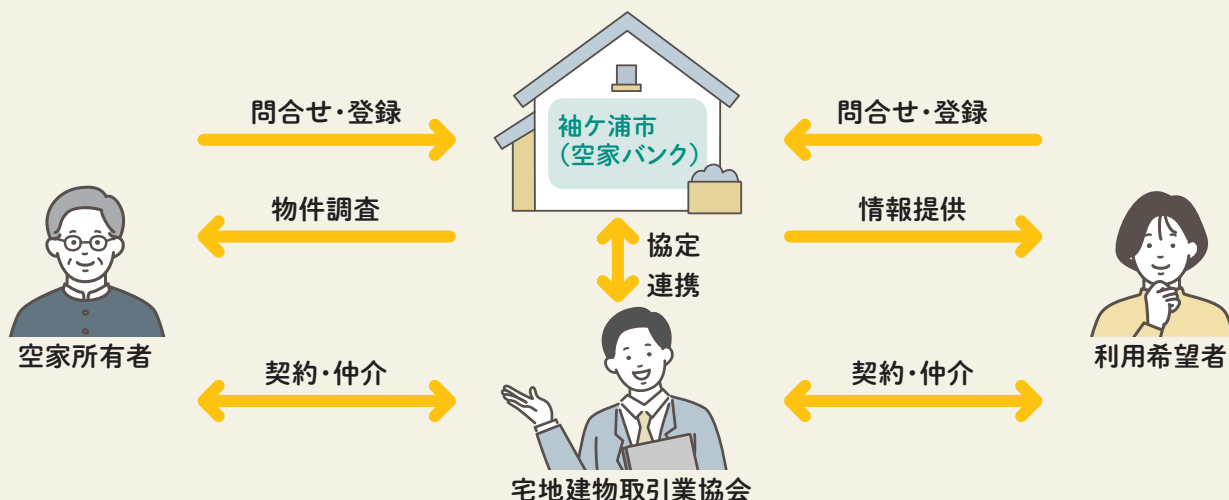


10 袖ヶ浦市空家バンク制度

＞ 空家バンク制度とは？

市内の空家の有効活用を目的に、空家を売りたい・貸したい方が市に申請し、市が申請を受けた空家について調査を行い、登録条件に合えば市の空家バンクへ登録します。

また、空家の利用希望者の方に、利用登録時に希望調査を行い、市の空家バンクに登録されている空家情報から希望する物件があった場合には、入居希望者と所有者の橋渡しを市と一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会（宅建協会）が協力して行う制度です。



＞ 契約・交渉はどうするの？

物件の売買や賃貸の契約・交渉については、袖ヶ浦市と協定を結んでいる宅建協会の会員が仲介を行います。
※市は物件の売買や賃貸の契約・交渉については直接関与しません。
※契約が成立した場合は所定の仲介手数料等が発生します。

＞ 空家バンク情報提供制度

上記の空家バンクへの登録を行う前に、不動産業者に空家に関する相談を行うことができます。不動産の売買や賃貸、建て替えなどの相談から、登記や相続に関する相談など、空家に関するさまざまな相談を行うことができます。

相談を希望される場合は、都市整備課までご連絡ください。



〈 広 告 〉



地球にやさしく！ 環境を大切に

涵洋産業 株式会社

鉄スクラップ、銅、砲金、真鍮、アルミ、ステンレス、非鉄金属スクラップ、モーター、配電盤など雑品スクラップ
買い取りします。出張買取、持込み買取できます。その場で即時現金、土日祝も営業します。
AM8時～18時まで、ぜひ お気軽に相談ください。

千葉県公安委員会許可 古物商第 441280002285

不用品買取

見積書無料

土日祝日営業

〒299-0201 千葉県袖ヶ浦市川原井1886-1

TEL:0438-38-6939

FAX:0438-38-5790

11 その他取組について

現在居住している住宅の性能等が不十分であると、長期間居住することを難しくし、空家等の発生要因の一つになります。新築、既存を含め、安心して住み続ける良好な住環境の保全、形成を推進することが定住を促し、空家等の発生抑制に繋がるものと考えられます。

(1) 木造住宅耐震改修事業(都市整備課)

地震により木造住宅の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、木造住宅における耐震診断、耐震改修工事及び耐震改修工事と併せて行うリフォーム工事の費用の一部を助成しています。

(2) 固定資産税の減額(課税課)

住宅耐震改修又はバリアフリー改修に係る一定の工事を実施した住宅については、固定資産税が一定の期間減額になります。

(3) 障害者等日常生活用具給付等事業 (障がい者支援課)

障がい者(児)の移動等を円滑にする住宅改修の費用について給付をしています。

(4) 介護保険 住宅改修費の支給(介護保険課)

要介護(要支援)認定を受けている方が、自宅で安全に安心して暮らせるように、手すりの取付けや段差の解消などの工事を行う場合に、保険給付が受けられます。

(5) 世代間支え合い家族支援事業(高齢者支援課)

高齢者の孤立を防ぎ、家族の絆の再生をはかることを目的として、離れて暮らしている高齢者である親と子等が袖ヶ浦市で同居または近隣に居住するために、住宅の新築、購入、増改築または転居をした場合の費用の一部を助成しています。

(6) 住宅用設備等脱炭素化促進事業 補助金交付事業(環境管理課)

住宅用設備において地球温暖化対策の推進及び電力の強靱化に資する設備を設置するものに対し、費用の一部を補助しています。

(7) 合併処理浄化槽設置補助事業(廃棄物対策課)

生活排水による公共用水域の水質汚濁防止を図るため、合併処理浄化槽設置事業に要する費用の一部を補助しています。

空家に関する専門家窓口のご案内

千葉県では、県内に所在する空家の所有者等が抱える課題に応じた専門家による相談窓口を案内設置しています。各問合せ先・相談時間などの詳細は、千葉県のホームページでご確認ください。

「千葉県県土整備部
住宅課空家対策」
のページ



空家の管理にお困りの方へ

空家を自分で管理できない場合には、業者等へ管理を依頼するなど適切な対応をお願いします。また、万が一に備え地区の代表者や近隣住民の方へ連絡先を伝えておきましょう。

また、袖ヶ浦市では、公益社団法人袖ヶ浦市シルバー人材センターと「空家等の適正な管理の推進に関する協定」を締結しておりますので、敷地内の除草など空家の管理にお困りの方は、ご相談ください。(管理費用は、業務内容により異なります。)

問い合わせ先 袖ヶ浦市シルバー人材センター TEL.0438-63-6053



12 木造住宅無料耐震相談会のご案内

うちの家は大丈夫……？ 我が家の耐震相談会！！

「うちの自宅は、大きな地震がきても大丈夫なの？」「耐震って言葉はよく聞くけど、具体的にどうすればいいかわからないし、費用ってどれくらい必要なの？」というような悩みを抱えている方……

⇒ まずはご自宅の状況を「知る」ことから始めてみませんか？

対象 平成12年5月31日以前に建築された2階建て以下の木造在来軸組工法の戸建て住宅を所有し、かつ居住している方、または同居されている方

参加費 無料

持ち物 ご自宅の図面（無い場合はご相談ください。）

時間 1件あたり60分程度

申込期間 開催期日の月初から申込期限まで（土曜日・日曜日・祝日を除く）
※耐震相談会は毎月1回程度、定期的に開催しております。開催予定は広報そでがうら及びホームページをご覧ください。

申込み先 袖ヶ浦市役所 都市整備課 TEL:0438-62-3645

＞ 耐震精密診断助成について

無料耐震相談会での診断結果を受け、より詳細な診断をご希望の際は精密診断の費用補助を受けることができます。市より認定を受けた診断士により現地調査を行い、詳細な診断判定と自宅の補強方法を知ることができます。（自己負担額5千円）

＞ 耐震改修に係る補助制度

市の精密診断で倒壊の危険性があると判定された住宅について、市の登録事業者による耐震改修工事により耐震性能が確保された場合、工事費用の一部補助を実施しております。

対象 以下の全てを満たす住宅

- ・平成12年5月31日以前に建築された2階建て以下の木造在来軸組工法の戸建て住宅（申請者は住宅を所有し、かつ居住していることが必要となります。）
- ・市の耐震精密診断において補強の必要性が認められた住宅

補助金一覧		補助率	限度額
耐震設計監理		1/2	10万円
耐震工事	64歳以下の方	1/3	40万円
	65歳以上など※	2/3	50万円
リフォーム工事		1/10	20万円
合計	64歳以下の方		70万円
	65歳以上など		80万円

※65歳以上の方または身体障害者福祉法による身体障害者手帳1級もしくは2級の方
設計者および工事業者は市に登録を行った者に限ります。

【費用例】耐震改修工事費150万円（設計費20万円込、リフォーム無し）の場合

①64歳以下の場合

実負担額＝工事費150万円－10万円（設計補助）－40万円（工事補助）＝100万円

②65歳以上の場合

実負担額＝工事費150万円－10万円（設計補助）－50万円（工事補助）＝90万円

◆リフォーム工事の補助金は耐震改修工事と同時に行われるもののみが対象となります。

◆補助金は予算が無くなり次第、申請を締め切ります。



木造住宅耐震相談会



耐震精密
診断助成について

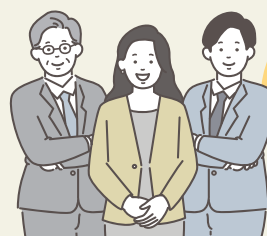


耐震改修に係る
補助制度





空き家の相談窓口



私たちが
お手伝い
いたします

＞ 空き家対策全般に関すること

担当窓口	内容	電話番号
都市整備課 住宅班	空き家に関する総合的な相談、空家バンクの登録や利用に関する相談など	0438-62-3645

＞ 売却・賃貸に関すること

担当窓口	内容	電話番号
(一社)千葉県宅地建物取引業協会 南総支部	不動産に関する相談全般	0438-30-1226

＞ 相続・登記に関すること

担当窓口	内容	電話番号
千葉地方法務局 木更津支局	相続登記などの不動産登記に関すること	0438-22-2531

＞ マイホーム借上げ制度に関すること

担当窓口	内容	電話番号
(一社) 移住・住みかえ支援機構(JTI)	生前などに住まいを賃貸する仕組み	03-5211-0757

＞ 空き家や空き地を譲渡した場合の税制優遇

① 空き家の譲渡所得の3,000万円控除

空き家を相続してから3年後の年末までに売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から3,000万円が控除されます。

※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。

申請の窓口は、空き家の所在する市役所の住宅課になります。

② 低未利用土地等の譲渡所得の100万円控除

空き家や空き地、空き店舗などの属する土地で500万円を超えない範囲の価格で売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から100万円が控除されます。

※税務署で控除の申告をする前に、「低未利用土地等確認書」の申請が必要です。

申請の窓口は、市役所の都市計画課になります。

〈 広 告 〉



松井税理士事務所

Matsui certified tax accountant office

税に関する相談、お気軽にお電話ください。

袖ヶ浦市蔵波台2-7-20

TEL: 0438-63-3348

FAX: 0438-63-3498

「自分は大丈夫!」と思っていないですか?

空き家には 適切な管理が 不可欠です。



空き家

庭木の枝を
剪定

積雪に応じて
雪下ろし

窓、壁、屋根の
破損などを点検
何かあったら補修を

傷まないよう
通気や換気を!

排水設備
(流し・トイレ等)の
通水を!

敷地内を清掃
擁壁がある場合は
水抜き穴も清掃



空き家は全国で年々増加し、使用目的のない空き家は約350万戸に。

空き家対策は、社会全体での取り組みが必要な重要課題です。

適切な管理が行われていないと倒壊、健康被害の誘発、景観悪化などの様々な問題を引き起こし、
周辺環境に大きな影響を及ぼしてしまいます。

我が家を管理不全空き家^{※1}や特定空き家^{※2}にしてしまわないよう、みんなで考えましょう。

※1.窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。 ※2.そのまま放置すると倒壊等の恐れがある状態。

空き家対策に関する情報はホームページをご覧ください。

空き家対策 国土交通省

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>



2次元
バーコードから
簡単アクセス



ひとり一人が輝く明日を
新昭和グループ

空き家の総合窓口



地域のために、みなさまのために
あなたの空き家の有効活用をお手伝いいたします。



建物の
傷み具合をみてほしい



維持管理が大変なので
売却したい



建物を賃貸して
資産運用したい



建物を
管理してほしい



建物を
解体してほしい



どうしたらよいか
相談したい

空き家についてのご相談は「新昭和リビングズ」へお気軽にご相談ください。

お客様の暮らしと資産の価値を守る



新昭和リビングズ

不動産事業部 木更津店 〒292-0057 木更津市東中央2丁目3-24
株式会社新昭和リビングズ 〒292-0038 木更津市はたる野 1-18-1 建設業許可 千葉県知事許可(般-3)第51490号/宅地建物取引業者免許 千葉県知事(5)第14500号/マンション管理業者登録番号 国土交通大臣(5)第032584号/一級建築士事務所 千葉県知事登録 第1-2008-8654号/賃貸住宅管理業者登録番号 国土交通大臣(01)第0000840号/(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

査定・相談無料！売却不動産募集！

TEL 0438-38-3828