

鈴鹿市

空き家対策

株式会社サイネックス

空き家を
相続しました

管理するのに
お金も手間も
かかり
そうだし

手続きとか
難しそうね

相続した
空き家を
上手にいかす
方法を
教えます
にゃ〜！ 🐾

空き家リポーター
「りのにゃ〜」



ともに、時をつなぐ。

D 第一不動産販売

DAIICHI FUDOSAN HANBAI CO., LTD.



id:daiichi-re
#第一不動産販売



友人とのお歓談や地域の集い
など、コミュニティの場
としてご利用いただける

D Salon

LLADRÓ製
マスコットがお出迎えをします。

鈴鹿市の空き家に関するご相談は弊社にご用命ください。

＼最新情報をいち早くお届け／




daiichi-re.co.jp



Instagram



LINE

 0120-171-172

株式会社第一不動産販売

(公社)三重県宅地建物取引業協会会員 三重県知事(4)2840号

本社:〒513-0817三重県鈴鹿市桜島町七丁目16-3

四日市店:〒510-0085三重県四日市市諏訪町3-16東齒科ビル203

営業時間/10:00~18:00 定休日/毎週水曜日

<https://www.daiichi-re.co.jp>

本社は、伊勢鉄道「玉垣駅」目の前、西側すぐにあります。



贅沢なインテリアとアメニティをご用意しております。
Dsalonならではの優雅で快適な日常をお楽しみください。

もくじ | Contents |



| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| ① 「空き家」 放置していませんか？ …… 2 | ⑦ 売却のこと …… 12 |
| ② 空き家について 考えてみましょう！ …… 4 | ⑧ 賃貸のこと …… 13 |
| ③ 空き家にしないためには …… 6 | ⑨ 解体のこと …… 14 |
| ④ 空き家を所有 することになったら …… 7 | ⑩ 空き家に関する相談窓口、 補助金等について …… 15 |
| ⑤ 空き家を管理 する場合には …… 8 | ⑪ 空き家バンク …… 16 |
| ⑥ 空き家を管理 できない場合には …… 10 | |

UD FONT 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。

鈴鹿市 空き家対策

令和5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5年5月現在の情報です。

広 告

**空き家売却のご相談は鈴鹿市に2営業所
三交不動産におまかせください!! 無料査定**

**仲介 買取制度
売却保証制度 リースバック**

**4つの売却システム
売主様に
寄り添った 売却サポート**

↓ 詳細はHPでご確認いただけます!! ↓

鈴鹿白子 営業所
0120-350-408
〒510-0241 鈴鹿市白子駅前35番21号

鈴鹿平田 営業所
0120-350-215
〒513-0844 鈴鹿市平田1丁目2番9号

三交不動産株式会社
宅地建物取引業 国土交通大臣(16)第41号
(一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員

HP <https://sanco-smile.jp/>

「空き家」放置していませんか？

空き家とは …家主の不在が常態化しており、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

🏠 どうして…空き家放置のリスク

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、「**鈴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。



広告

空き家の解体工事はZEROへ



空間をリセットし、
価値をリスタートする
お手伝い。

見積り **無料**
ご相談



総合解体工事
株式会社
三重県知事許可 第23181号

ZERO

☎090-2616-9950
鈴鹿市岸岡町3175-2 株式会社ゼロ 鈴鹿



空き家の解体工事を依頼する前にやっておきたいことを弊社HPで詳しく紹介しております！コチラ↑



その他にも…

景観悪化や苦情

長時間の放置は、街並の調和を乱し近隣に迷惑をかける恐れがあります。
近隣とのトラブルを避けるためにも、適正な管理は欠かせません。



悪質な

犯罪の誘発

放火による火災や不法侵入・不法投棄などが懸念されます。
また、空き家出火の原因は、ほとんどが放火によるものと言われています。



管理不全な空き家の問題点と解決方法

①不審者が侵入する

不審者が侵入することで、犯罪の温床となってしまうたり、建物に放火されてしまうといった危険があります。玄関や窓の施錠の確認など定期的な見回りが必要です。

②ゴミを捨てられる

ゴミを捨てられることにより異臭が発生し、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。定期的な見回りが必要です。

③動物や害虫のすみかになる

動物や害虫がすみつく、建物にはシロアリなどの被害が出たり、動物の糞や死骸などにより、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。玄関や窓の確認、敷地内の管理などの定期的な見回りが必要です。

④屋根瓦や窓ガラスが落下して、通行人などにケガをさせてしまう

老朽化による建物の倒壊、建材などの飛散

建材が風などで落下し、周辺の建物や通行人等にケガをさせてしまうと、損害賠償を請求される恐れがあります。定期的な見回りを行い、破損等を発見した場合には、補修をするなど適切な管理が必要です。



⑤樹木や雑草が生い茂り、隣地や道路へはみ出し、通行などの障害となっている

隣地へ樹木などがはみ出すと、周辺住民へ迷惑をかけてしまったり、道路へはみ出すと見通しが悪くなるなど、通行へ支障をきたしてしまうおそれがあります。定期的な見回りを行い、特に樹木が成長する夏の時期は、手入れをするなどの適切な管理が必要です。

広告

空き家の管理どうすればいいの？



空き家放置で様々な問題が発生する恐れも…
放火、犯罪の温床、災害による倒壊、近隣クレームetc.
特定空き家等は固定資産税の特例対象から除外されます！

はうじん君が様々な活用方法をご提案!!

- 売却する
- 貸家・貸地にする
- 空き家・空き地のまま管理

査定・ご相談無料です

不動産売買 買い取り 賃貸管理 リフォーム 三重県知事(3)第3114号



不動産のことなら

はうじん君

株式会社 みろく 詳しくはコチラ!HPをご覧ください↓

受付時間(水曜日定休) 9:30~18:00

☎0120-044-369 TEL.059-340-3955 FAX.059-340-3935

鈴鹿市弓削1丁目1番18号 <https://miroku369.co.jp/>



お客様の不安や心配、親身になっておこたえいたします。何でも、お気軽にご相談ください!

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？



空き家を所有することになりました

所有者がなすべきことを知りましょう！

空き家の使い方を考えましょう！

知らないことが多いわ！



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。

P2、3参照

家財処分、相続、税金等について知りましょう！

空き家の使い方を決める前に、家財の処分、相続手続き、所有及び売却に関わる税金等について理解を深めることが重要です。

P7、11参照

広告

不用品・粗大ゴミの回収

家庭ゴミから事業所ゴミまで、**すべて処理します！**

紙くずやペットボトルなどの家庭ゴミはもちろん、
引越ゴミ・粗大ゴミ・衣類・雑誌など、どんなゴミでもまとめて回収いたします。




即日対応
365日

1袋から
家財一掃
まで

分別不要
丸投げ OK

大型家具
運び出し OK

ハウス
クリーニング
遺品整理

引越
ハトのマーク
引越センター
加盟

☎ 0120-70-5383 年中無休・24時間受付・見積無料

株式会社 益生小型運送

本社 〒512-8044 四日市市中村町 2416 番地の 7
TEL 059-364-7611 FAX 059-364-6542

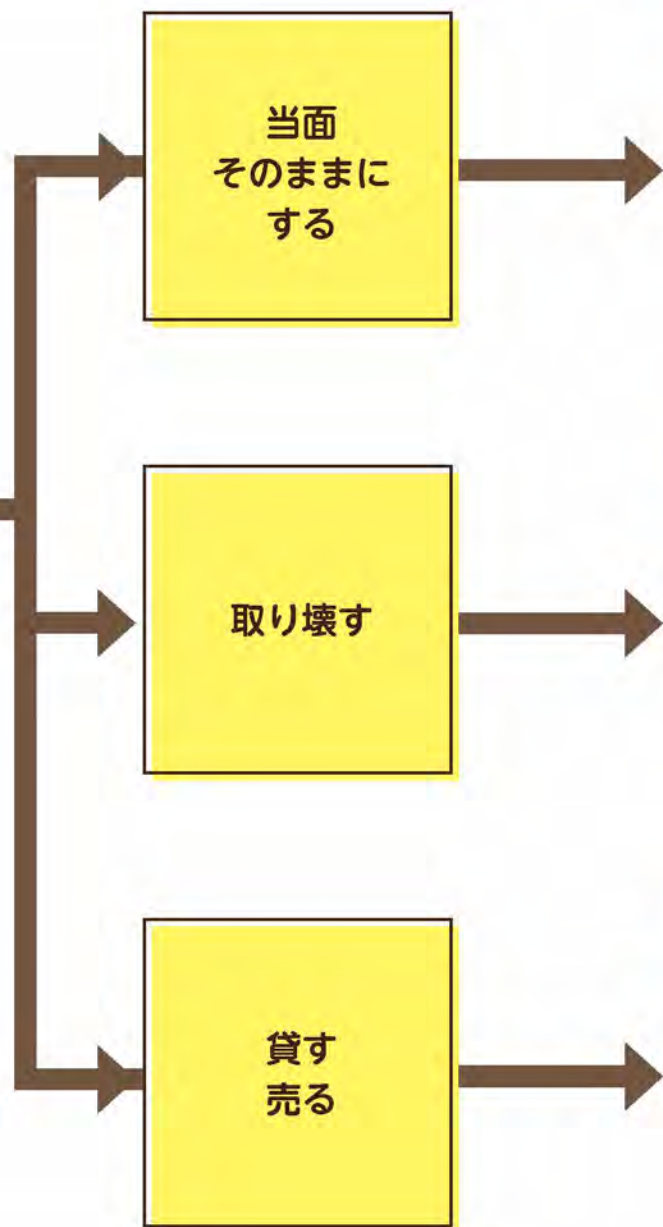
一般廃棄物収集運搬許可：鈴鹿市・四日市市・桑名市・いなべ市・川越町・朝日町・菟野町・東員町







URL : www.mastech.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)ときのために、適切な管理が必要です。

P8、9、10、11参照

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。

P14参照

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。

P16参照

広告

空き家の解体工事・不用品回収なら 地域密着

- 時間をかけたカウンセリング
- きめ細かいサービスを提供
- 土日祝日もご相談を受付

遺品整理も
対応可能



お気軽にお問合せ・ご相談ください!!

年中無休
お見積り
無料

株式会社 エイト新興

☎ **0120-537-139** 営業時間:8:00~19:00
津市久居小野辺町1302-1

詳しくはHP↓



古物商許可番号 第551230094400号 産業廃棄物収集運搬 第02404222533号 一般廃棄物収集運搬

空き家にしないためには

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。



🏠 意思表示をしておこう。

誰に家を引き継いでもらいたい意思表示をしておきましょう。残された家族が相続で悩んだり、争うことがないように、家族と話し合いを進めておきましょう。

また、相続人がいない場合には、遺言書によりお世話になった人へ資産を遺すことも可能です。



🏠 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

空き家を「売りたい」「貸したい」、空き家に関して「相談先がわからない」などお困りの方は、住宅政策課までお問合せください。

鈴鹿市では空き家の有効活用を目的として、空き家バンクの運営や空き家無料相談会を開催しています。

相談窓口

鈴鹿市 都市整備部 住宅政策課 管理グループ

TEL 059-382-7616 (直通)

MAIL jutakuseisaku@city.suzuka.lg.jp

広告

～解体で想いをつなぐ～



解体前・解体中・解体後のお家も撮影
思い出を記念に残す
メモリアルフォト贈呈



イイゼ、解体!!




山央工業株式会社

☎0120-030-338
 鈴鹿市磯山1丁目8-40 FAX 367-7473
<https://san-ou.mie.jp/> →



・総合建造物解体工事業(木造・RC造・S造・SRC造)・内装解体、店舗、ビル、工場、橋、タンク等・土木工事・産廃収集運搬

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



必要な情報を収集しよう。

- ・ 固定資産全部証明書(名寄帳)等を取得→各市町村にて
- ・ 相続人確定のための戸籍を取得→本籍地の市町村にて
- ・ 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②



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。

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)

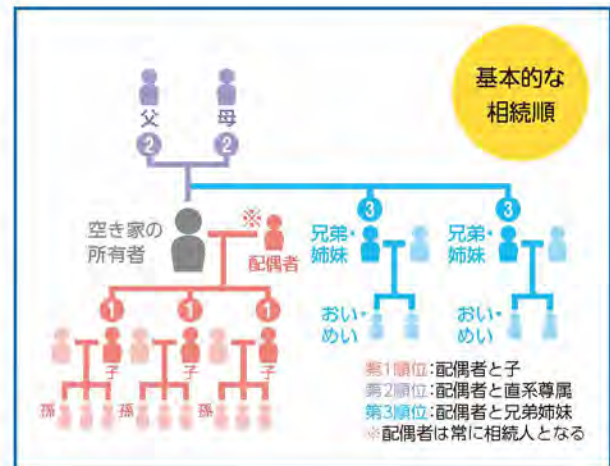
基本的な相続の順番は、右図のようになります(法定相続)。

遺産は、先ず第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。

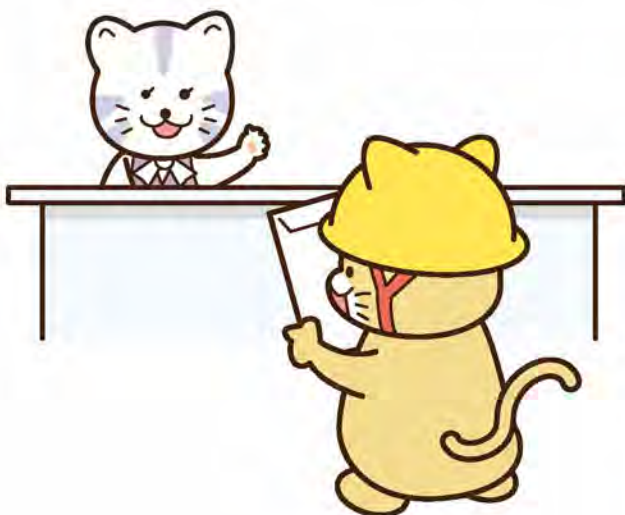
令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。

- ・ 相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。
- ・ 遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければなりません。

正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。



広告



空き家の様々な手続き等でお困りの方ご相談ください!

こんなこと相談してもいいのかな
と思うことでも、
お気軽にご相談ください。
皆様に寄り添った
法律家です。

不動産登記
相続・遺言
財産管理業務
商業・法人登記

ルリアンリーガル総合オフィス
地域に根ざした身近な法律家



059-367-7291

TEL.070-1481-5692 FAX.059-367-7271

鈴鹿市東旭が丘3丁目16番3号

mail:lelien@offsatto.com http://lelien.pluto.bindcloud.jp/

三重県司法書士会 三重第587号 協議訴訟代理認定番号第1118063号



詳細はHPで!

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) | 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チェック | 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チェック | |
| | 設備の傷み | 水漏れなどがいないかチェック | |

※点検は次頁のチェックシートも参考にしてください。

広告




お気軽に
ご相談
ください!!



住 環

JYU-KAN

Protecting Your Home!

白アリ・不快害虫防駆除・消臭

☎ 059-349-6400

FAX.059-349-6415



除草作業も
承ります!



四日市市中里町22-4
<https://jyukan.net/>

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

内外装工事

住宅や商業施設・ビルなどの内外装をトータルサポート。



建物の屋根、サイディングなど建築にあわせた幅広い
内装・外装をご提案いたします。

ニッポンの窓をよくしたい



窓やサッシで
お困りの方は

MADOショップ
鈴鹿店



地域一番店を目指す

株式会社 葵

〒510-0201
鈴鹿市稲生町7811-1

お電話・FAXでのお問い合わせはお気軽にどうぞ

TEL.059-380-6555 FAX.059-368-3344



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。



広告

空き家の売却・活用方法でお悩みの方をサポート!!

相続などで引き継いだ物件を放置して固定資産税だけがかかってませんか？
また、管理が行き届いていない場合は不法侵入、放火などの被害にあう恐れもまずはスモーニにご相談ください。

- リフォーム
- 遺品整理
- 残置物処分
- 売却価格査定
- 家賃査定

お気軽にお問い合わせください♪

鈴鹿で住もーに!!

sumoni

賃貸物件 売買物件の仲介 不動産管理 リフォーム 三重県知事免許(2)第3365号

株式会社 スモーニ ☎059-380-5025

<https://sumoni.jp/> 鈴鹿市中江島町15-15

FAX.380-5026

営業時間 10:00~18:00
定休日 水曜日(夏季休業)



🏠 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ましょう

● 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ましょう

● 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ましょう

● 空き家所有者が認知症の場合には？

成年後見制度の利用を検討してみましょう

● 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ましょう

● 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ましょう

● 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ましょう

※「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。



空き家や空き地を譲渡した場合の税制優遇

※税制優遇には期間や条件があります。詳細は税務署にお問い合わせください。

① 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

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、空き家所在地の市役所の住宅関係部署になります。

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、市役所都市計画課になります。

空き家に関する相談窓口 P6参照



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



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができれば契約



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

お客様のご希望に合わせた空き家の対策をご提案致します。

賃貸・売買

ピタットハウス

株式会社フラット

〒513-0845 鈴鹿市平田新町1-8



売却査定
売却相談
無料



近鉄 平田町駅 徒歩3分

不動産の売買仲介・賃貸仲介、不動産の買取 TEL 059-375-2103

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)

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

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

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

④ 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します

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

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

ピタットハウス鈴鹿店が、あなたにピッタリのご提案いたします!!

賃料査定、入居者の募集
空室対策から建物の管理
滞納問題までピタットハウスが
責任をもってお手伝いします。

お客様の状況にあわせたシュミレートで最適なプランをアドバイス

「売る」「貸す」どっちも査定
どちらがおトク? (売買・賃貸W査定)



TEL 059-375-2103



営業時間/10:00~18:00 定休日/毎週水曜日・第四火曜日・祝日 三重県知事許可(3)第3086号

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



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



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



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)



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



⑧ 解体

工事完了。現地確認し、工事代金を支払います。



⑤ 工事準備

施行計画や近隣対策などを行います



解体した建物は、滅失登記をしましょう

広告

家屋解体



見積無料!

空家・遺品整理・不用品回収など
お困りごとはおまかせください!!

更地売買

遺品整理

庭の維持管理



さまざまなお困りごとに対応します!

社会福祉法人
まがせ

伊勢亀鈴会
ISE KIREIKAI

まがせ太君



・解体 三重県知事(特一)第3-63号
・宅地建物取引業 三重県知事(1)第3689号

お問い合わせは



0120-368-488

鈴鹿市国府町高畔3917-272

空き家に関する相談窓口、補助金等について



空き家・空き家バンクに関すること 空き家リノベーション等補助金・特定空家等除却費補助金に関すること

住宅政策課 059-382-7616 jutakuseisaku@city.suzuka.lg.jp

空き家リノベーション等補助金

市外から本市へ移住する方で、空き家のリノベーション等（修繕、補修、模様替えなどの改修工事）を行う場合、その費用の一部を補助する事業を実施しています。この制度は、本市への定住の促進と地域の活性化が目的です。10年以上定住する意思があり、地域活動に積極的に参加していただける方を対象としています。

特定空家等除却費補助金

特定空家等の除却を促進し、市民の安全と生活環境の保全を図るため、鈴鹿市が特定空家等と判断した空家等の除却工事に要する経費について、予算の範囲内でその一部を補助する制度です。



耐震診断、耐震診断後の解体補助に関すること ブロック塀除却の補助に関すること

建築指導課 059-382-9048 kenchikushido@city.suzuka.lg.jp

※耐震診断、耐震診断後の解体補助は昭和56年5月31日以前に建築した木造住宅が対象です。

※ブロック塀除却の補助は、公道に面した高さ1mを超えるブロック塀が対象です。



固定資産税に関すること

資産税課 059-382-9007 shisanzei@city.suzuka.lg.jp



弁護士、司法書士、土地家屋調査士等の専門家への相談に関すること

市民対話課 059-382-9004 shimintaiwa@city.suzuka.lg.jp



低未利用土地等の税制優遇に関すること

都市計画課 059-382-9074 toshikekaku@city.suzuka.lg.jp



認知症や精神・知的障がい等により生じる、 空き家の管理や処分に関すること

鈴鹿市後見サポートセンター みらい 059-373-5737

広告

空き家の解体ならタイシンにおまかせください!!

品質・コスト・納期すべてを第一に考え、
誠意と信頼に応える



TAISHIN

総合建造物解体工事業

(株)タイシン

鈴鹿市徳田町560

TEL.059-372-2139



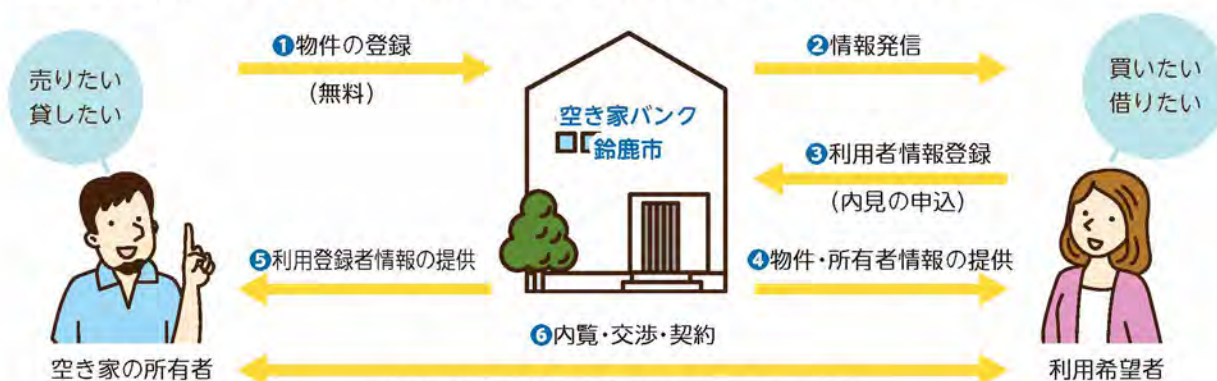
解体工事・とび工事・土木工事

<http://www.taishin-1000.co.jp/>

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

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は市のサイト等で掲載し、広く情報発信をします。



※市は、内覧・交渉・契約等には一切関与しません。
当事者間で行っていただきます。

登録について

- ・登録費用 無料
- ・市の担当者が現地確認を行い、掲載内容を作成します。
- ・お気軽にお問い合わせください。

鈴鹿市 都市整備部 住宅政策課
管理グループ
TEL 059-382-7616 (直通)
MAIL jutakuseisaku@city.suzuka.lg.jp

登録するメリットは？

- ・インターネットで全国に発信
- ・広く多くの人に見てもらえます。
- ・売却が困難な流通しにくい物件でも登録できます。
- ・公益社団法人三重県宅建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会三重県本部と協定を締結しています。空き家バンクに賛同する不動産業者の情報を提供します。

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危険な状態でない家
- ・鈴鹿市内の空き家



お問合せ



・鈴鹿市空き家バンク
(移住・定住ポータルサイト内)



・三重県版空き家バンク



・全国版空き家バンク

広告

～解体で想いをつなぐ～

解体前・解体中・解体後のお姿を撮影
思い出を記念に残す
メモリアルフォト贈呈

イイゼ、解体!!

SanOu 山央工業株式会社

☎0120-030-338
鈴鹿市磯山1丁目8-40 FAX 367-7473
<https://san-ou.mie.jp/> →

・総合建造物解体工事業(木造・RC造・S造・SRC造)・内装解体、店舗、ビル、工場、橋、タンク等・土木工事・産廃収集運搬

アステル塗建

三重テレビにて
CM中!

塗替

お見積り無料!
真摯に対応いたします!
お気軽にご相談ください!



専門店

株式会社 アステル塗建

☎ 0120-540-386

本社 三重県四日市市伊倉2丁目7-15

支社 三重県鈴鹿市御蘭町2980



解体工事のことなら
お任せください!

ご相談・お見積り無料

株式会社 尾崎工業

検索

ぜひ、お問い合わせ下さい!



解体工事、土木工事一式

鈴鹿市国府町883番地の12

株式会社 尾崎工業

☎ 059-395-6907

FAX: 059-395-6908
【営業時間】8:00~17:00 【定休日】日曜



※弊社CM「時のように、人はよりそう」篇、スチール写真

鈴鹿市の空き家に関するご相談は弊社にご用命ください。

9つのサービスをご用意してお待ちしております。

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
|  Dsalon |  CSC |  士業紹介サービス |  仲介手数料制度 |  書類作成サービス |
|  不動産調査 |  送迎サービス |  T-POINT Tポイント |  紹介制度 | <p>詳細はこちら</p>  |



※本社外観 "D SALON" 設置店

ともに、時をつなぐ。

daiichi-re.co.jp

D 第一不動産販売
☎0120-171-172



本社は、伊勢鉄道「玉垣駅」目の前、西側すぐにあります。
 (公社)三重県宅地建物取引業協会会員 三重県知事(4)2840号
 株式会社第一不動産販売 営業時間 10:00-18:00 水曜日休日
 本社 〒513-0817 三重県鈴鹿市桜島町7-16-3【D SALON設置店】
 四日市店 〒513-0817 三重県四日市市諏訪町3-16 東歯科ビル203