

# 空き家のお困りごとは 空き家相談センターわかやまに ご相談ください

空き家に関するお悩みに、  
各分野の専門家が的確なアドバイスを行います。  
ご相談については無料ですので、  
どうすればよいかわからないときは、まずご相談ください。

## よくあるご質問

### Q.相談は無料ですか？

窓口はもちろん電話、FAX、メール、相談会でのご相談についても無料です。(窓口へのご相談にお越しの場合は予約をお願いします。)何らかの事情により実費がかかる場合は、必ずご連絡をいたします。

### Q.空き家を実際に見て 判断してもらうことはできますか？

相談者の方のご意向によっては、実際に見させて頂くこともあります。必要であれば、専門業者の方に立ち会ってもらうことにより、売却価格の査定や荷物整理の見積り等できるだけ早急にお出しできるようにいたします。

### Q.倉庫・駐車場や田畑・空き地がある場合 まとめてなんとかなるものなのでしょうか？

同時に一括でご購入されるお客様がいらっしゃれば、その方にお譲りすることになりますが、もちろん別々にそれぞれの物件等を分けて同時進行で、売買や利活用することも可能です。こういった複数の不動産についての売買や利活用については当団体と一緒に色々な角度から考えるようにしたほうがよいでしょう。

## 空き家の相談窓口 空き家相談センターわかやま

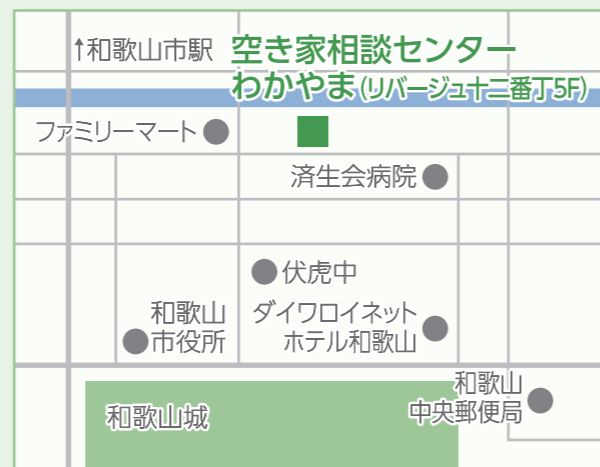
TEL. **073-427-6070**

受付時間 10:00 ~ 19:00 (日祝休み)

お問合せはメールでも承っております。お気軽にご連絡ください。

メール: info@michiru-space.jp HP: http://michiru-space.jp/

〒640-8158 和歌山県和歌山市十二番丁9リヴァージュ十二番丁502  
一般社団法人ミチル空間プロジェクト



# 空き家で 困っていませんか？



## 空き家相談センターわかやま

「空き家相談センターわかやま」は、空き家の無料相談窓口です。  
建築士や弁護士、税理士、司法書士などの各専門家が、的確なアドバイスを行います。  
また、賃貸、売買、建物検査、解体、荷物整理などの専門機関や協会とも連携をとっています。

運営:一般社団法人ミチル空間プロジェクト

# 空き家のことで困っていませんか？



## 空き家はどのようにして問題なの？

### 空き家の放置は、様々な問題の原因となり得ます

空き家を放置した場合の危険の例

- 火災の危険
- 不審者や動物の侵入
- 建物の老朽化
- 公衆衛生の悪化
- 修繕費の増加
- 景観への悪影響
- 崩落の危険
- 近隣住民の苦情

空き家問題のための法律が制定

**空家等対策の推進に関する特別措置法(空家特措法)**  
最悪の場合…

- 市町村による空き家の強制撤去
- 撤去費用は所有者負担
- 支払えない場合は資産の差し押さえ

空き家を何年も放置すると、様々な深刻な問題が起こり得るため、国土交通省により「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。この法律により、問題のある空き家の所有者に対し市町村が撤去や修繕を勧告・命令できるようになりました。最悪の場合、所有者負担による強制撤去が行われ、支払えない場合は資産が差し押さえられることもあります。



## 空き家を管理したいけども…

### 「空き家巡回サービス」で状況に応じた空き家管理を

空き家巡回サービスの内容

通気、換気、通水

清掃

メンテナンス確認

雨漏りの確認

ポスト整理

以下のサービスも追加できます(別途お見積もり)

- 庭木の確認、剪定
- 必要な箇所の修理
- 近隣状況の報告
- その他、必要なサービス

空き家の管理、とひとくちに言っても、事情により必要な管理方法は様々。一時的に簡単な管理を行えばすむ場合もあれば、今後のことを考えて本格的に管理を行わなければいけない場合もあります。空き家相談センターわかやまでは、様々なニーズに対応する「空き家巡回サービス」をご紹介します。基本的な巡回管理はもちろんのこと、必要な場合には修繕や剪定などの管理も行います。



## 空き家を売る・貸すにはどうすれば？

### 売買・賃貸は、不動産業者を活用しましょう

売買・賃貸のメリットとデメリット

メリット

売却の場合、家の管理や諸責任から解放される

賃貸の場合、建物が手元に残り、安定収入が入る

デメリット

確実に売買・賃貸につながるわけではない

賃貸の場合は、設備の修繕費なども継続的に発生

売買・賃貸は当事者間同士で行うことも可能ですが、後々のトラブルを避けるため、不動産業者を入れる方が好ましいです。不動産業者に査定依頼をすることも可能ですので、上手に活用しましょう。空き家相談センターわかやまでは「公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会」・「公益社団法人全日本不動産協会和歌山支部」に加盟する事業者の中から、数社を厳選してご紹介します。



## 空き家の荷物整理が大変…

### 荷物整理専門サービスの利用も、選択肢の一つです

代表的な荷物整理専門サービスの例

不用品引き取りサービス

大型の家具や家電など、個人では処理の難しいものを回収するサービス。中にはリサイクルショップのように買取を行ってもらえる場合もあります。

荷物整理代行サービス

大切なものを区別しながら、荷物整理を行います。事前に残して欲しいものを伝えることもでき、整理後のクリーニングなどもサービスに含む業者もあります。

空き家に荷物が残っていると、重大な災害の原因となり得ますし、何をすることも必ず行わなければいけないことなので、空き家の荷物整理は、早めにしておくことをおすすめいたします。ご自身で行うのが思っている以上に大変な荷物整理。専門サービスの利用は、選択肢の一つです。空き家相談センターわかやまでは、相談内容に応じた荷物整理サービス業者をご紹介します。



## 空き家を解体することはできるの？

### もちろん、解体も一つの手段です

解体のメリットとデメリット

メリット

解体することで、様々なリスクがなくなる

自治体により、解体費への補助金・助成金がある

デメリット

解体前の片付けが必要

解体後は固定資産税が大幅にあがるため、対策が必要

建物の解体には費用が必要となりますが、様々なリスクを回避する確実な手段のひとつ。自治体により空き家の解体に補助金を出していることもあります。ただし、解体前の片付けや解体後の税金対策など、考えておくこともあります。空き家相談センターわかやまでは、解体業者のご紹介はもちろんのこと、解体後のことまでしっかりとご相談させていただきます。



## 壊さずに、利活用はできないかな？

### 利活用にも、たくさん方法があります

利活用の代表的な方法

管理の手間や心配なしに貸し出せる  
サブリース

建物を賃貸する方法の一種。管理上の煩わしさがなく、さらに修繕にかかる費用負担が発生しません。

建物を残しながら生まれ変わらせる  
リノベーション

条件によっては建て替えより安価で短工期。間取りや用途の変更など大規模な改修も選択できます。

用途を変えて建物を活かす  
転用

場所、建物によっては、用途の限定もありますが、無理なく維持を行うことができます。

建物を残しながら利用する方法は、もちろんそのまま利用する場合もあれば、改装して利用したり、それまでとは別の用途として用いたり、あるいは管理だけを委託するなど、たくさん方法があります。建物を壊したくない場合には積極的な利活用のご検討をおすすめいたします。空き家相談センターわかやまでは、ご相談内容や、建物の状況にあった最適な方法をご提案いたします。