

2024年
保存版



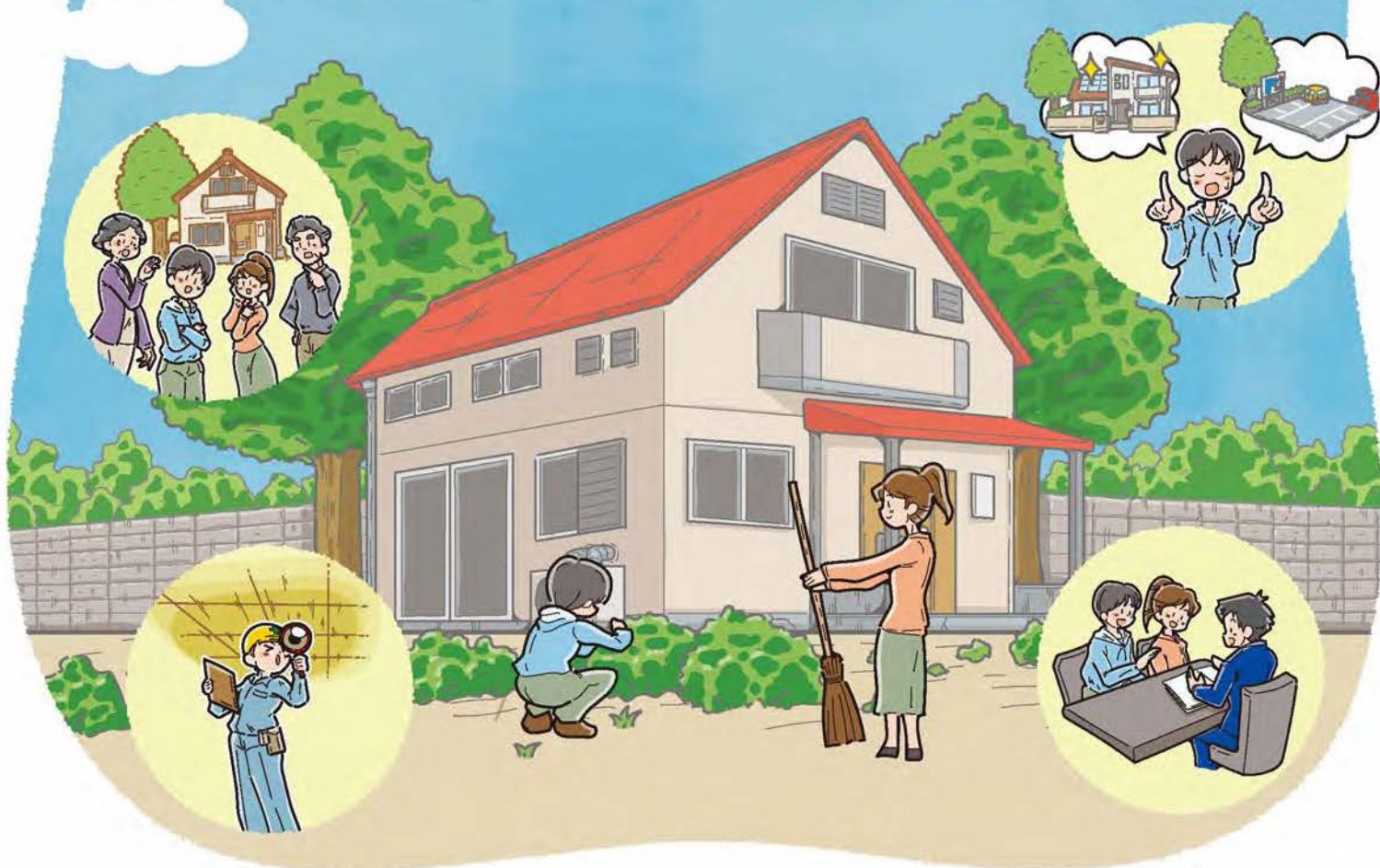
古河市 空き家の手引き

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



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 9
- 空き家を管理
できない場合には 10
- 売却のこと 12
- 賃貸のこと 13
- 解体のこと 14
- 空き家バンク 15
- 古河市の
取り組みについて 16



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。

古河市 空き家の手引き

令和6年8月発行

発行

古河市／株式会社サイネックス

広告販売

株式会社サイネックス つくば支店
〒305-0817 茨城県つくば市研究学園5-20-2
TEL.029-858-0570

※掲載している広告は、令和6年8月現在の情報です。

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ブの登録商標です。

〈 広 告 〉

有限会社 常陽企画

茨城県知事免許(2)第7130号(創業40年)

古河市本町 2-1-33

TEL 0280-32-8977

古河駅西口から
徒歩 30 秒！



査定無料

空き家・空地および相続のご相談は、
空き家相談士、相続診断士がいる当店に
まるっとお任せください！



賃貸



売却



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



古河市では、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、「古河市空家等対策計画」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、
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の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)

**家や土地を
売りたい!!**

**お手持ちの土地や中古建アパートなどの売却でお悩みなら
ネクストコーポレーションにお任せください！**

不動産を所有しているがどうしたら？

相続した不動産の管理は？

すぐにでも売却し現金にしたいけど……？

すべてのお悩みご相談ください

「ご縁を大切に」

お客様に寄り添い、目線を合わせたサポートを心がけています

査定・査定無料

室内片付け不要

秘密厳守

納得の買取価格

スピード対応



有限会社

宅建免許/茨城県知事(4)第6387号
(公社)全日本不動産協会 会員 (公社)全国宅地建物取引業保証協会

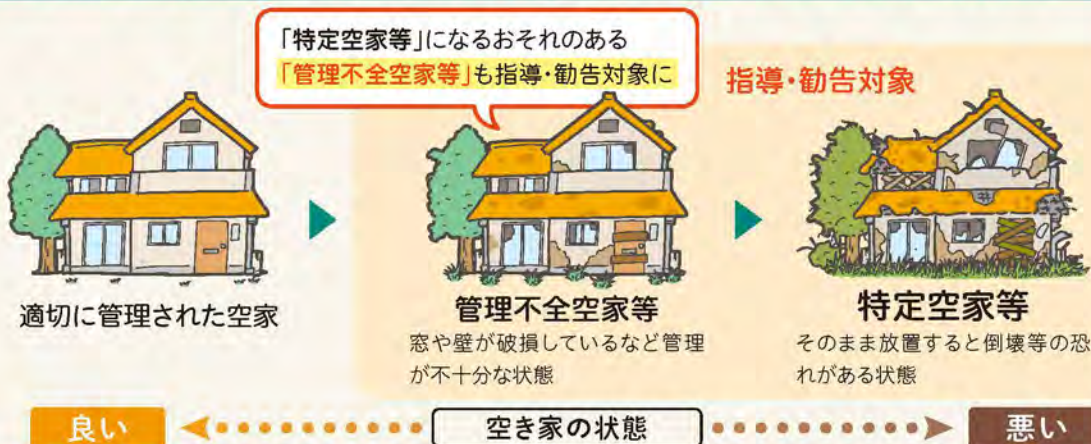
ネクストコーポレーション

茨城県古河市女沼 714-1-101 FAX.0280-33-8364

TEL.0280-93-0168



➤ 管理不全空家等は固定資産税の特例が適用除外になる場合があります



空き家を放置し続けると…

管理不全空家等に認定

1. 適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家に該当することとなるおそれのある空家等

令和5年12月
から変わったよ



指導

勧告

特定空家等に認定

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



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。

命令

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。

代執行・緊急代執行

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。

〈 広 告 〉

害獣害虫 のことならお任せください！



40年の実績ある建築物総合管理の経験から
まわりの環境や暮らしを守りながら
相談者さまのお力になれるようご提案いたします。

清掃管理業務

設備管理業務

衛生管理業務



DO!CLEAN.
株式会社

イーエス商会

古河市小堤1816-18
☎0280-97-3111
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
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・11
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。

〈 広 告 〉

盛土工事・重機工事・駐車場工事

解体工事

とび土木事業 解体工事業
茨城県知事許可(般-3)29334号



AKASAKA KENZAI
有限 赤坂建材
会社

代 表 赤坂憲史

お気軽にご相談ください



TEL.0280-32-0989

茨城県古河市松並1丁目32-9 FAX.0280-51-7297

当面
そのままに
する

P9
参照

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。



貸す
売る

P10~13
・15参照

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。



解体する

P14
参照

壊すことも管理の一つ!

「管理不全な空き家になり、近隣の方に迷惑をかけてしまった」となる前に、空き家の解体をご検討ください。



〈 広 告 〉



株式
会社

安田建設

古河市東山田 5310-646

☎0280-78-0879

詳しくはこちらから



安田建設の解体工事は、

安心・安全・确实です。

解体工事なら何でもお任せください。
その他の建造物もお気軽にご相談ください。



工場



倉庫



事務所



住宅



マンション



アパート



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。

＞不動産を家族・親族に信託する(民事信託)

信託とは、自分の財産(不動産など)を信頼できる親族等に託し管理・運用や売却などの処分をしてもらう制度です。認知症になった場合でも成年後見人を選任せずに、信託された人が自己の所有資産として自分が定めた目的に従って不動産を管理、処分することができます。



＞任意後見制度を利用する

任意後見人と契約を結び、判断能力が低下した後に、自分の生活、療養看護や財産管理に関する事務の代理権を与える制度です。任意後見人を親族以外の第三者に依頼することも可能ですので、身寄りのない方が利用することも可能です。

(広告)

不動産名義変更・相続・遺産承継・遺言

和野聡司法書士・行政書士事務所



空き家についてのお困りごとやご心配事
お気軽にご相談ください！

TEL:0280-75-1310 FAX:0280-75-1309

古河市尾崎2360(駐車場は事務所の北側にあります)



認定司法書士・特定行政書士

国道125号線尾崎十字路

➤ 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。



〈広告〉

不動産登記

法人登記

測量業務

相続遺言

成年後見

裁判事務

代表 松井 直

司法書士
土地家屋調査士

松井事務所

茨城司法書士会所属
茨城土地家屋調査士会所属

地域密着 信頼の60年 お気軽にご相談下さい。

古河市長谷町38-55 古河庁舎そば
TEL0280(22)3341-0763

松井事務所 古河市 検索
<https://www.matsui-jimusho.net/>



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。

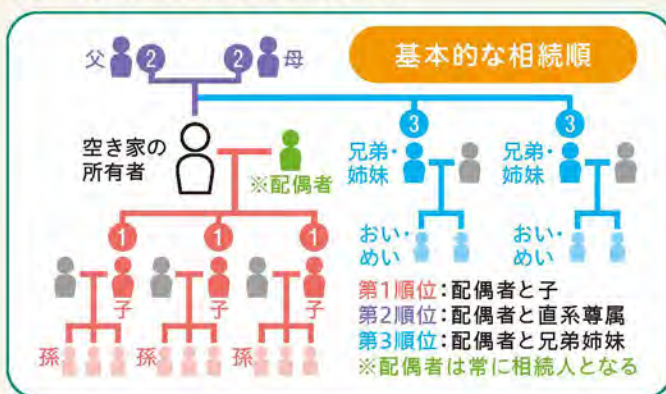
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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)

相続・遺言

相続と生前対策の専門家



行政書士

雪華法務事務所

相続のご相談は初回無料

土日祝、夜間のご相談もOK

☎0280-33-3685

古河市中心中央町1-8-5

古河駅徒歩7分

駐車場あり

- ・遺産分割協議書
- ・公正証書遺言・直筆証書遺言
- ・不動産の名義変更サポート
- ・相続放棄サポート・遺留分
- ・銀行の相続手続・任意後見
- ・家族信託・生前対策
- ・身元保証
- (お一人高齢者終身サポート)



ダイヤモンド社の書籍に掲載されました



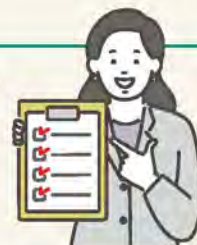
近隣に迷惑をかけないようにしよう。

＞ 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伐採 ☐ 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	

〈 広告 〉

空き家管理・住宅修繕なら
池田住宅

月～土：9:00～18:00
茨城県古河市尾崎 3500-13

お問い合わせはこちらから
0280-23-4734

空き家そのままにいませんか？

何もせず放っておくと傷んだりトラブルの原因になることも…
空き家管理や住宅の修繕など住宅に関する
お困りことがありましたら一度ご相談ください。
地域の皆様のお役に立てば幸いです。

各種 SNS にて動画も配信予定
ぜひご覧ください！

LINE X Facebook Instagram

不動産業 売買仲介・賃貸仲介。管理。

空き家管理 封水切れ防止、換気、瓦・雨どい・雨漏り等の目視での確認。

雨どい工事 破損やつまりなどの修繕。

カーポート・テラスの屋根板交換 天候や経年劣化でのひび割れなど破損部分の交換。

住宅塗装工事 一般的な住宅塗装。

宅地建物取引士 茨城県知事(1)第7453号

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。

P12～13参照



▶ 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。

P14参照

〈 広 告 〉

HOUSEDO

住まいのすべてを、スマートに。

HOUSEDO 古河中央にお任せください!!

こんなお悩みはありませんか？

- ☒ 相続した空き家をどうしたらいいのか
- ☒ 管理に費用がかかって困っている
- ☒ 実家を相続したが遠方に住んでいて管理が難しい
- ☒ どこに相談したらいいのかわからない

地域密着のプロ集団がお客様の要望にお応えし、ご提案、サポートさせていただきます！



インターネットで簡単検索 ハウスドゥ 古河中央

住まいのすべてを、スマートに。
HOUSEDO
https://kogachuo-housedo.com

ハウスドゥ古河中央
株式会社 シティアホーム
営業時間 9:00～17:00 定休日 土日祝

〒306-0205 茨城県古河市関戸 1737-7

0280-98-3460



▶ 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)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。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。

● 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。



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

● 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。

〈 広告 〉



〒306-0234 茨城県古河市上辺見 2720

☎0280-23-4134

—— 不動産販売・賃貸の仲介・買取 ——
すべてはおお客様の輝く未来のために

売りたい・貸したいなど不動産にかかわるお悩みを解決すべく各種サービスを提供しております。
売却査定や購入、リフォームや相続などお客様の立場になって、丁寧に対応させていただきます。

不動産売却査定

価格決定のアドバイス

秘密厳守・完全無料

公益社団法人 全国宅建物取引業保証協会 公益社団法人 茨城県宅建物取引業協会
財団法人 東日本不動産流通機構会員

リブライズ 古河市



お問い合わせはこちら



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)

HOUSEDO

住まいのすべてを、スマートに。

相談無料

査定無料

HOUSEDO 古河中央

にお任せください!

不動産売却方法が選べます

買取

「売りたい」というお客様の不動産をハウスドゥが購入させていただきます

仲介

ハウスドゥが「売りたい方」と「買いたい方」の間に立って取引をまとめます

すぐ現金

お急ぎの場合でもハウスドゥが即時に現金化いたします

余計な費用なし

仲介手数料がかかりません

手間なし

「買いたい方」を探す広告期間や販売期間が不要です

人に知られない

販売活動が不要なので周囲に知られる心配がありません

インターネットで簡単検索

ハウスドゥ 古河中央

0280-98-3460

〒306-0205 茨城県古河市関戸 1737-7

HOUSEDO

https://kogachuo-housedo.com

株式会社 シティアホーム

営業時間 9:00~17:00 定休日/土日祝

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

- ・昭和56年5月31日以前に建てられた建物は、旧耐震基準の建物です。
- ・賃貸の場合は、耐震診断を受け、リフォーム等を検討しましょう



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〉

地域密着で古河市や近隣市町村の中古住宅・貸家物件をメインに親切丁寧に不動産仲介を行っております。

古河市を中心とした不動産売買・賃貸はおまかせ下さい!

不動産
売却

賃貸
物件
空き家や管理

各種
ご相談

古河市 大成住宅販売 検索



空き家のお悩み、
親身になってお聞きします。
お気軽にお問合せください。

詳しくはHPをご覧ください→



大成住宅販売株式会社

TEL:0280-76-8777

茨城県知事免許(9)第4299号 〒306-0126 茨城県古河市龍川490-9

定休日:水曜日/年末年始・GW・夏季休業 <https://www.taisei-jh.info/>



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 〉

解体工事ならおまかせください

信頼 厳格な基準をクリア

安心 環境に配慮した施工

実績 創業62年の実績



山本解体工業株式会社

〒306-0006 古河市平和町2-7

✉ yamamotokaitai@cyber.ocn.ne.jp

☎ 0280-31-3502

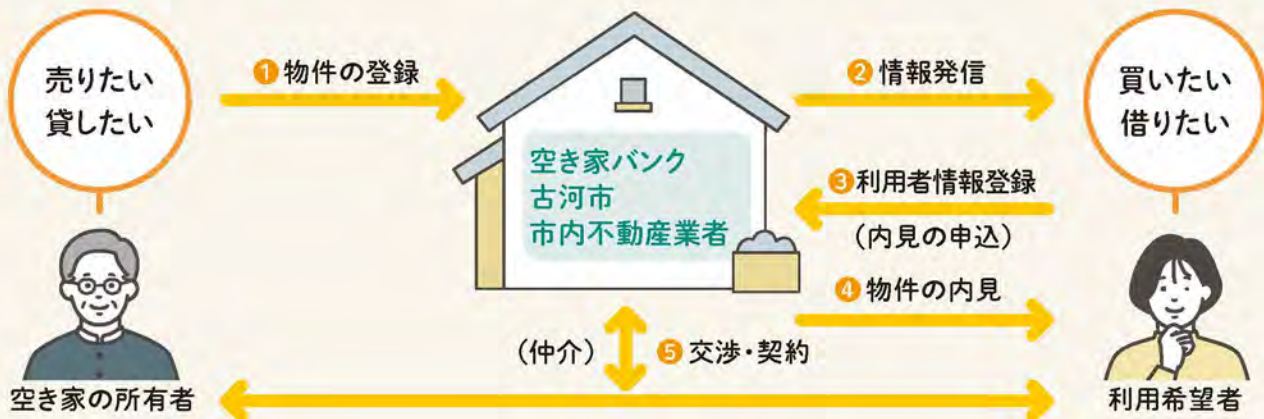
FAX.0280-31-3304

10 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

所有している空き家を、売りたい・貸したい人が物件を登録し、買いたい・借りたい人に情報提供する制度です。空き家バンクに登録した物件情報は、市のホームページ等に掲載し、広く情報発信をします。



物件登録の流れ

- ① 空き家バンク登録申込
- ② 物件調査・登録
- ③ 媒介業者決定・市HPに掲載
- ④ 媒介業者を介し利用登録者と交渉・契約
- ⑤ 物件引渡し

利用登録の流れ

- ① 利用登録申込
- ② 媒介業者を介し物件登録者と交渉・契約
- ③ 物件引渡し

※物件が成約した場合は、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
※大規模な改修が必要な空き家は対象外となります。



〈 広 告 〉

有限会社 総和解体工業

**見積
無料**

建物解体ご相談ください！

古河市高野 1091-2
☎0280-92-1640



古河市の取り組みについて

古河市空家等解体費補助金

対象となる空家

「特定空家等」または「不良住宅」で、次の(1)～(5)のすべての要件に該当するもの

- (1) 1年以上使用されていないこと
- (2) 不動産登記されている建物
- (3) 個人が所有するもので、営利目的でないもの
- (4) 所有権以外の権利が設定されていないこと
- (5) 公共事業等の補償の対象となっていないこと

対象者

次のいずれにも該当する方

- (1) 所有者またはその相続人(共有者や相続人が複数いる場合は、全員の同意が得られた場合)
- (2) 市税等を滞納していない方
- (3) 古河市暴力団排除条例第2条第2号から第4号までに該当しない方

補助金額

最大50万円(解体工事費の1/2)



空家に関する相談窓口

〒306-0198 茨城県古河市仁連2065番地
古河市役所 営繕住宅課 空家対策担当
TEL 0280-76-1511
FAX 0280-76-1512



古河市空き家等

バンクリフォーム支援補助金

対象物件

古河市空き家等バンク登録物件であること

対象となる方

次の(1)～(7)のすべての要件に該当する方

- (1) 古河市以外にお住いで、空き家バンク登録物件を購入する方
- (2) 市税等の未納がない方
- (3) 市が実施する同様の補助制度による補助を受けていない方
- (4) 空き家所有者と購入者が2親等以内の親族でない方
- (5) 購入される空き家に住所を移し、引き続き10年以上居住する方
- (6) 世帯全員が、市内に別の空き家等を保有していない方
- (7) 古河市暴力団排除条例第2条第2号から第4号までに該当しない方

補助金額

リフォーム費の50%(上限30万円)



〈広告〉

空き家の片付け・空き地の草刈りなど『困った』を解決!

■遺品整理

■不用品処理のお手伝い

■草刈り・伐採・剪定 ■空き家管理サービス...etc

遺品整理士・整理収納アドバイザーのいるお店



Benry
TOTAL CONVENIENCE SERVICE

ベンリー古河駅店 古河市 東1丁目15-1
通話無料 0120-147-477





古河市 空き家の手引き

