

2025年
保存版



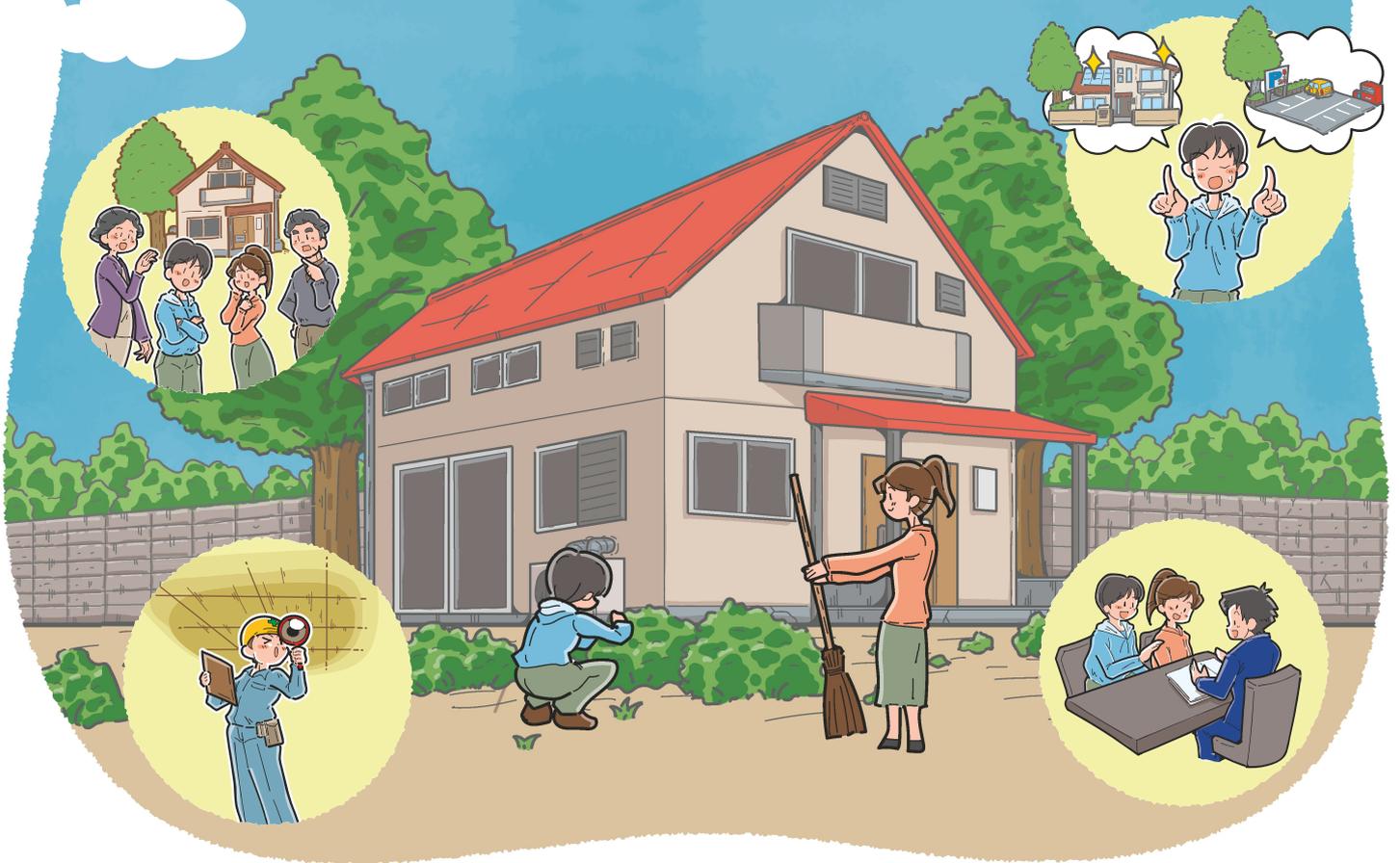
三次市 空き家の手引き

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「りのにゃ〜」

株式会社サイネックス

引越しゴミ片付け 家の片付け・家の解体

子供たちの未来に美しい地球をまもります

お見積りは無料ですので、お気軽にご相談ください。

解体工事業

大きい建物から **小**さい建物までOK **公**共解体から **民**間解体までOK
コンクリート造 **鉄**骨鉄筋造 **木**造 全てOK

家屋解体でお困りではございませんか？
公共施設の解体から個人宅の解体まで多数実績があります。
木造 鉄筋・鉄骨物コンクリート等の解体を行います。



工事は仮設工事・**解体工事**・整地工事まで

一般廃棄物収集運搬許可

ゴミの片づけから運搬処分まで実施
こんな悩みお任せを!!家屋片付け
引越しのゴミ・分別が分からない
重たくてゴミを出せない等



産業廃棄物収集業務

廃プラスチック類/木くず/金属くず/ガラスくず/陶磁器くず/建設廃材/燃え殻/污泥/紙くず/繊維くず/ゴムくず/動物のふん尿及び動物の死体の収集運搬

広島県知事許可・島根県知事許可



総合建設業

建設工事業一式
造成工事一式
舗装工事一式
路面保全・付属設備工事
その他工事一式



一般貨物運送事業

建設機械・重量物・建築資材
二次製品運搬・特殊車輛
ユニットハウス
その他



真砂土販売

個人の方にも販売を行っていますのでご連絡ください!



土井建材有限公司

〒728-0023 広島県三次市東酒屋町1158-6
TEL 0824-63-7293 FAX 0824-63-7295
doikenzai@dkearth.com

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
- 三次市関連
補助金について …… 18
- 空き家情報バンク制度 …… 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。

三次市 空き家の手引き

令和7年8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 広島支店
〒733-0036 広島県広島市西区観音新町1丁目20番24号
TEL.082-500-9547

※掲載している広告は、令和7年7月現在の情報です。

〈 告 告 〉

建物内部解体撤去から、木造建築物・鉄骨造建築物・RC造建築物など
大小問わず、如何なる解体撤去工事もお受け致します。
併せて解体後の新設土木工事まで全て対応できます。まずは小さな事からでもご相談ください。



株式会社 下井建設

〈主營業案内〉

- 総合土木・建設工事・設計施工 広島県知事(般-5)第36774号
- 産業廃棄物処理事業 (許可番号)第03428174237号
- 産業廃棄物処理事業 (移動式) (許可番号)第A11031号
- 合法木材供給事業 広木連3種直第7号・広木連1種直第22号・木質バイオマス-65
- 総合解体工事業 ・S造・RC造・SRC造・木造・等の全ての解体 広島県知事(般-5)第36774号

本社 〒728-0022 広島県三次市西酒屋町58-3
TEL(0824)64-1628(代) FAX(0824)62-1636

広島支店 広島市西区中広町2-20-7
パレグレース中広II101
TEL・FAX(082)927-5633

神石営業所 広島県神石郡神石高原町福永1360-3
TEL(0847)87-0015

庄原事業所 広島県庄原市殿垣内町172の4
TEL(0824)74-1362

三原事業所 広島県三次市三原町平田山1-8
TEL(0824)55-6033

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

三次市では、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、「三次市空家等対策計画」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自治体から勧告を受け、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〉



アキカラ コウギョウ

旭瓦工業

代表 熊本旭統

- ◆ 屋根工事
- ◆ 雨樋工事一式
- ◆ 板金工事
- ◆ 太陽熱温水器撤去処分

見積り・点検
無料

重要!

空き家購入・リフォームする際は
まず屋根の状況をチェック!

三次市青河町2278 TEL 0824-68-2477 FAX 0824-68-2477

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

見積無料

遺品整理
かたづけ作業
産業廃棄物
お任せ下さい!



総合解体業

住宅 倉庫 物置 店舗 アパート 工場等

解体工事・廃棄物関係・土木工事の事ならお任せ下さい!!

株式会社 **新清総業**

(解体事業部) ☎(0824) **52-3825**
FAX 0824-52-3986 三次市三和町羽出庭1384

(運搬事業部) ☎(0824) **65-1494**
FAX 0824-65-1507 三次市東酒屋町123-1

02 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?



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バンクについて調査しましょう。

〈 広告 〉

解体から売却まで、空き家・空き地のお悩みをワンストップで解決!

貢地
献域
の
た
未
来
に

扇工業 株式会社

三次市畠敷町1652-4

tel.0824-62-3143

建物解体工事業 (般-3)第9062号
 産業廃棄物収集運搬業 広島・島根・岡山・山口 第52763号
 産業廃棄物処分業 広島 第52763号
 土木一式工事業 (般-3)第9062号
 宅地建物取引業 広島県知事(1)第11027号



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!

空き家情報バンクおよび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。



〈 広 告 〉

下森興業(有)に 解体・外構お任せください

当社は、皆さまの安心・安全・快適な暮らしをお手伝いできるよう志し、今年で創業52年を迎えました。長年にわたる豊富な実績と、徹底した品質管理のもと、お客様にご満足いただけるサービスをご提供します。



施工内容：
家屋解体・玄関アプローチ・フェンス・カーポート他

会社情報



ホームページ



Instagram

ぜひご相談
ください↓



www.shimomori-k.com 三次市三良坂町三良坂10461-6 0824-44-2051

03 我が家の将来を考えよう

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、「利活用(売却、賃貸 etc)」と「適切な管理(維持管理、解体 etc)」の二つの窓口に分けて対応します。

特に、空き家の利活用の観点から、所有者等の転出・死亡・入院等により空き家が発生した時点で、早期に「空き家情報バンク」への登録を促します。

また、管理不全の空き家の相談内容は多岐にわたることから、庁内の関係課、協議会及び関係団体と連携・相談し、対応するとともに、対応内容については、経過等について記録し、関係課で共有します。

相談窓口

利活用：まちづくり交通課 移住定住推進係 TEL.0824-62-6129
適切な管理：都市建築課 建築指導係 TEL.0824-62-6385

〈 広 告 〉

ぼくに
まかせて!!

すまいのお悩み お聞かせください!



HPIはコチラ▼



査定
無料

秘密
厳守

不動産
売買

賃貸
物件

お住まいの
リフォーム

雨漏り、水廻り
の修理

新築
工事

すまいの情報収集館
ハウスプラン・T

三次市十日市東一丁目5-6
まずはお気軽にお電話下さい!

☎0824-64-5050

不 動 産 ホームメイトFC三次店
リ フォ ェ ム (株) ハ ウ ス プ ラ ン ・ T
新 築 アイフルホーム三次店

＞ 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きましょう。

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		<ul style="list-style-type: none"> ●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ●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 		<ul style="list-style-type: none"> ●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。



— 〈 告 告 〉 —

**安心・安全・快適な
住まいづくり**

**新築
リフォーム**

**省エネ
エコ住宅**

リノベーション

伝統木造建築60年の実績と信頼

[あなたの想いをカタチに木のぬくもりで癒しの和モダン]

1級建築施工管理技士/1級建築大工技能士
古材施工技術師
広島県知事許可(般-3)第35743号

有資格大工の確かな施工技術

地域密着

イキイキHOME

〒728-0401 広島県三次市君田町東入君593-2

☎ 090-4103-1105

代表 伊木 智彦



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。

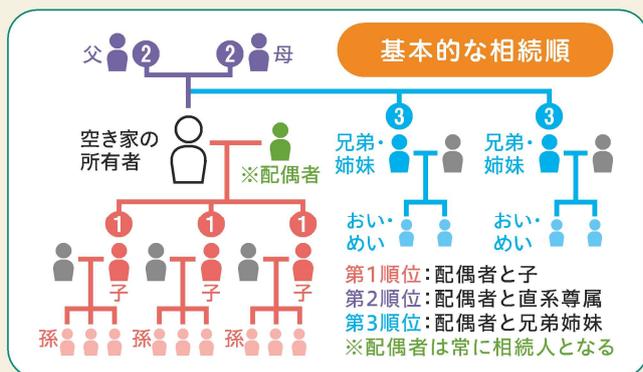
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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まとめて請求可能!



詳細はこちら

〈広告〉

リフォーム専門店

内装工事・外壁塗装・屋根の葺き替え
ご相談下さい。



株式会社

HRK
エイチアールケー

広島県知事許可(般-3)第40315号

HRKにまかせて安心

☎0824-55-6620

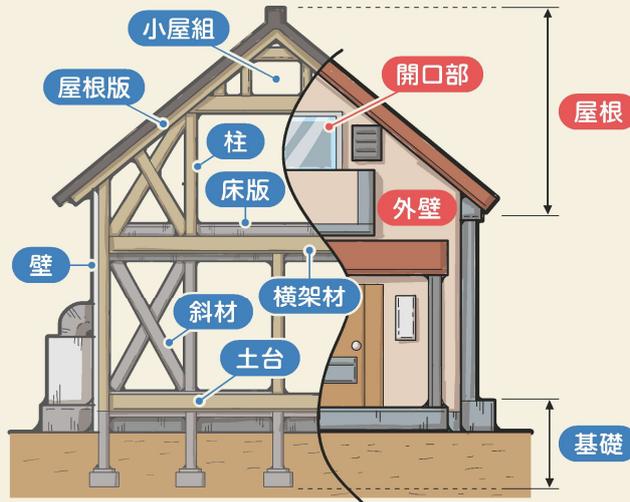
〒728-0013 広島県三次市十日市東6-1-1 ヒロビル301

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。



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 〉



新築&リフォーム工事・土木工事業
屋根工事業・管工事業・浄化槽工事業・解体工事業



株式会社 前進工務店

一般建築業 広島県知事許可(般)35633号

三次市三和町飯田389

TEL (0824) 52-7037

FAX (0824) 52-2441

HPはコチラ▼





05 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)	<input type="checkbox"/> すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 各蛇口の通水 <input type="checkbox"/> 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	<input type="checkbox"/> 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	<input type="checkbox"/> 草取り、越境している枝やツルの剪定 <input type="checkbox"/> 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	<input type="checkbox"/> 水漏れなどがないか	

〈 広告 〉

空き家の管理は

片付け本舗へ

管理プラン

- 通気・換気や雨漏り確認で建物保全
- 剪定や除草、簡素な清掃による美化

おまかせください

まずはお気軽に
ご相談下さい⇒

0120-65-5374

(株式会社三次衛生工業社)

定期的に
点検
しましょう



空き家の傷み具合チェックシート

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)

〈 告 告 〉



アキカワラ コウギョウ

旭瓦工業

代表 熊本旭統

◆ 屋根工事 ◆ 雨樋工事一式 ◆ 板金工事
◆ 太陽熱温水器撤去処分

見積り・点検
無料

重要!

空き家購入・リフォームする際は
まず屋根の状況をチェック!

三次市青河町2278 TEL 0824-68-2477 FAX 0824-68-2477



06 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、家財処分および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。**

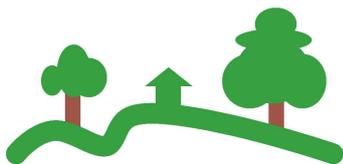
売却・賃貸が困難な空き家については、解体を施し駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。

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 P6参照

〈広告〉

やまなみ不動産



不動産の事ならお任せください

売買

賃貸

仲介

宅地建物取引業 広島県知事(1)第11098号

不動産事業部 **TEL 0824-66-2848**

三次市江田川之内町994-13 (運営会社)中国セラミックス株式会社



▶ 売却・賃貸のヒント

- **どこ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…
- **解体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…
- **売却するのに手数料などの費用負担が難しい場合には？**
測量費や家財処分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。
- **空き家バンクを利用してみたいは？** 詳しくはP20へ
空き家バンクとは、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 まちづくり交通課

TEL.0824-62-6129

MAIL:machi@city.miyoshi.hiroshima.jp



三次市移住・定住
ポータルサイト
「みよしSTYLE ツナグ」
空き家情報バンク

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。



— 広告 —

地域密着型の企業として、安心・安全・
快適なガス供給を提供しています。

事業内容

- ・プロパンガス
- ・ガス機器販売、施工
- ・冷暖房設備販売
- ・リフォーム工事
- ・ガソリン等石油類販売



 株式会社 **榎原プロパン商会**

〒728-0016 広島県三次市四拾貫町110-1

TEL0824-62-1212(代) FAX0824-63-5224



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 〉

お客様のご要望にあわせてアドバイス・売却等のお手伝いさせていただきます。



一級建築士事務所・
新築・
リフォーム



株式
会社

ミツヤホームミック

三次市三次町 124-1

☎(0824) 63-2361

<https://www.mituya-ho.com>

ミツヤホームミック 検索

facebook icon Instagram icon Mitsuya Home-Mick

広島県知事免許(10)第5928号 広島県知事許可(般-2)第22506号

08 賃貸のこと

メリットは? デメリットは? どう貸すの?

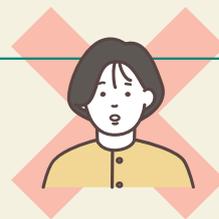
➤ メリット

- 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)



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



〈 告 告 〉

豊かな自然環境に奉仕する

有限会社 備北清掃社

〒728-0021
三次市三次町2668番地
TEL (0824) 62-2539
FAX (0824) 63-1550



土木工事業・とび土工工事業
解体工事業・管工事業・水道施設工事業

広島県知事許可 第22759号



白鳥商事有限会社

〒728-0016 広島県三次市四拾貫町750番地の22
TEL 0824-62-6822 FAX 0824-62-3961

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



< 広告 >

空き家・お家の

建物解体 ゴミのお片付け

家や倉庫、空き家をまるごとお片付けしたい…。

押し入れ・ベランダ・物置の不用品を一気に撤去したい…。

お気軽にご相談ください

- 熟練したスタッフによる「丁寧な解体」をモットーに適正価格でご提供。
- 近隣住民の方への挨拶・配慮も忘れません。万全の配慮を行っております。

有限会社 クリーンみよし

☎ (0824) 64-0432 三次市島敷町1827-4
✉ clean.miyoshi@song.ocn.ne.jp

QRコード

クリーンみよし 検索

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



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



2 物件調査

現地調査します



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)



3 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



8 解体

工事完了
現地確認し、工事代金を支払います



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



 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。



〈 告 告 〉

建物内の
不用品処分



建物の解体



土地の
売却・名義変更

解体本舗 なら ワンストップ で対応可能!



出張見積り無料!

まずはお気軽にご相談下さい⇒



0120-65-5374

(株式会社三次衛生工業社)



三次市関連補助金について

【注】各補助制度の工事は、諸要件があります。ご利用をお考えの場合は、お早めにお問い合わせください。

▶ 老朽危険建物除却促進事業補助金

老朽化した危険な空き家で、近隣や道路に被害を与えるおそれがある「老朽危険建物」の除却工事費の一部を助成します。

対象建築物

「老朽危険建物」と認定された建築物

- ①三次市に存在する不良住宅で空き家になっているもの
- ②戸建て住宅、併用住宅(居住部分が2分の1以上あること)
- ③「住宅の不良度判定基準」かつ「周辺への危険度判定」の基準を満たしたものの

解体業者

建築工事業、土木工事業、解体工事業のいずれかの許可を有する業者又は解体工事業の登録をしている業者による除却工事が必要です。

補助金額

補助対象工事に要する経費の3分の1(上限50万円)
※消費税を含みます。

お問い合わせ

都市建築課 建築指導係
TEL.0824-62-6385

▶ ブロック塀等安全確保事業補助金

ブロック塀などの除却や建替に要する費用の一部を補助します。

対象となる塀

三次市内にあり、次のすべてに該当するもの

- ①補強コンクリートブロック塀又は組積造(れんが・石・コンクリートブロック)
- ②避難路や小中学校の通学路に面するもの
- ③道路面からの高さが0.6m以上のもの
- ④安全性が確認できないもの
- ⑤建築基準法の規定に違反していないもの

補助金額

除却工事: 上限15万円(対象費用の2/3以内)
建替工事: 上限30万円(対象費用の2/3以内)
※建替工事は、除却費用の15万円含む

お問い合わせ

都市建築課 建築指導係
TEL.0824-62-6385

〈 広 告 〉



どんぶりでも片付けてやる
全力全開!

ものあ かたすけたるう
物生 片付太郎



きれいにしないと
もったいないな

ものお
物生 たいな



す
捨てん 童子

- 浄化槽管理
- 一般・産業廃棄物収集運搬
- 仮設トイレリースレンタル・販売
- ハウスクリーニング・害虫・害獣駆除
- 解体・緑化整備

お困りごとがあればコスモスにご相談ください

三次市家庭ごみ収集・公共施設ごみ収集受託業者

COSMOS

株式会社 コスモス

Email cosmos@p1.pionet.jp



おかげさまで60周年
COSMOS

三次市西酒屋町538番地1

☎0120-400833

TEL.0824-63-4008 FAX.0824-62-4584
HP <http://cosmos-inc.jp/cleanup>

空き家バンク改修補助金

空き家情報バンクに登録のある空き家を購入し、生活に必要な部分の改修を行う場合、改修に要する費用の一部を補助します。(三次市 空き家情報バンクの利用者登録を行った方のみ)

補助金額

費用の2分の1以内(上限50万円)

【上限加算額】申請者を除く世帯員の、中学生以上は一人につき10万円、小学生以下は一人につき20万円を加算(加算額の上限は50万円)

お問い合わせ

まちづくり交通課 移住定住推進係

TEL.0824-62-6129

MAIL:machi@city.miyoshi.hiroshima.jp

木造住宅の耐震改修工事費用を補助

地震による倒壊の被害を未然に防ぐため、この制度を活用ください。

対象

昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅(戸建、長屋、併用住宅)で耐震診断の結果、耐震性が不足していると判定された住宅

補助金額

【耐震改修工事】対象費用の80%以内(上限83万8千円、居住誘導区域に建つ住宅の場合は上限100万円)

【建替え工事】対象費用の80%以内(上限83万8千円、居住誘導区域に建つ住宅の場合は上限100万円)

【除却工事】対象費用の23%以内(上限50万円)

お問い合わせ

都市建築課 建築指導係

TEL.0824-62-6385



〈 告 告 〉

リフォーム 外壁塗装 外構 庭じまい・防草シート

くにはらの
スマイルリフォーム



詳しくはコチラ▼

☎ 0120-766-005

三次市江田川之内町
501番地の2



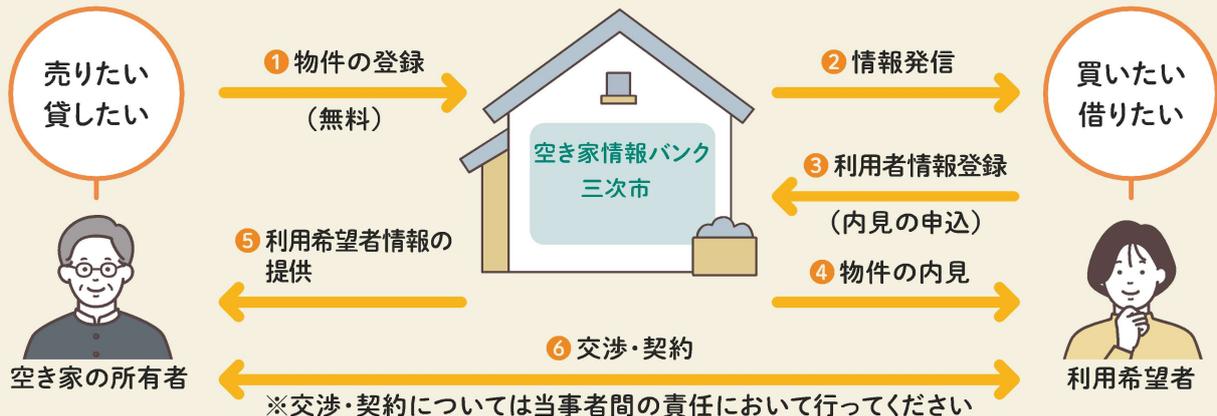
(株)國原組

11 空き家情報バンク制度

住まなくなった家を「空き家情報バンク」に登録しませんか？

空き家情報バンク制度とは

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。空き家情報バンクに登録した物件情報は三次市移住・定住ポータルサイト『みよしSTYLE ツナグ』で掲載し、広く情報発信をします。



登録について

- 登録費用 無料
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

- インターネットで全国に発信
- 購入者には購入や改修補助等が受けられます。

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家
- 登記されている家

※交渉・契約等について市は仲介行為を行っていません。トラブル防止のため、専門家(不動産業者等)の仲介を依頼されることをおすすめします。

お問い合わせ
まちづくり交通課 移住定住推進係
TEL.0824-62-6129
MAIL:machi@city.miyoshi.hiroshima.jp



三次市
空き家情報バンク
制度について



三次市移住・定住ポータルサイト
『みよしSTYLE ツナグ』
空き家情報バンク

〈広告〉

空き家の

管理

売買・賃貸

リフォーム
リノベーション

屋根

雨漏り補修
瓦葺き替え

有限会社 ユノカワ

三次市三和町羽出庭10620-1 ☎0824-52-3358

家の片付け・解体・害虫害獣駆除のご相談は(株)コスモスへ



「どんな物でも片付けてやる
全力全開!」

ものお かなずけたろう
物生 片付太郎



「きれいにしないな
もったいないな」

ものお 物生 たいな



おかげさまで60周年
COSMOS



す 捨てん童子

片付けプラン

4トラック1台
+
作業員2名
⇒ **49,500円** (税込)

2トラック1台
+
作業員1名
⇒ **31,900円** (税込)

軽トラック
+
作業員1名
⇒ **16,500円** (税込)

ちょこっとプラン ⇒ **5,500円**
1品のみ回収 (税込)



※リサイクル家電は対象外となります

※日時指定はできません

※2人以上必要な場合、積込み以外の作業(タンスを崩す等)が必要な場合は追加料金が発生します

※使用のトラックにつきましては お見積り時にごみ量等を確認してご提案させていただきます ※上記の金額は基本料金になります。別途料金(分別作業等)がかかる場合がございますのでご了承ください
※市場の変動により価格は変更される場合があります

三次市家庭ごみ収集・公共施設ごみ収集受託業者

COSMOS
株式会社 コスモス

三次市西酒屋町538番地1

☎0120-400833 ☎0824-63-4008

住まい・空き家のことなら

しんわホーム



ご相談・お見積もりは
無料

リフォーム
リノベ

不動産
仲介

水まわり
電気設備

解体

ご来店の際は電話かメールでご予約ください

フリーダイヤル



0120-344-130

定休日

日曜日

営業時間

9:00~18:00

詳しくはコチラ▼

大津建設株式会社
三次市十日市南1-5-30
お気軽にお問い合わせください



片付け本舗

空き家の点検

- 空気の入れかえ、掃除
- 雨漏り、ひび割れ確認
- 雑草、倒木 ● パトロール

写真付きの報告書で状態を確認できるので安心です。

解体



- 母屋 ● 納屋
- 車庫 ● 蔵

その他、小さな解体の事でもお気軽にご相談ください。

ゴミの処分

- タンス、ベッド、水屋等の大型家具
- 冷蔵庫 テレビ 洗濯機 エアコン
- ゴミの分別作業
- 使用する家具類の運搬代行

プロの作業員が適正に分別～処分までを行います。

その他の相談事項

- 売却、賃貸
- リフォーム
- 相続、登記
- ハウスクリーニング
- 害虫、害獣駆除



どんな小さなことでも大歓迎★
皆様にご満足いただける地域密着型サービスを目指しております。



株式会社 三次衛生工業社

〒728-0013 三次市十日市東6-11-6

0120-65-5374

<https://www.miyoshi-eisei.jp>

三次衛生工業社

検索

困っていることなら
何でも、私たちにお任せください!

