

# 大洲市

# 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〜」

# 解体工事は お任せください

- 架設工事 ■足場材リース
- 足場図面作成 ■土木工事 ■クレーン工事
- 産業廃棄物の収集・運搬 ■鉄骨工事
- 重量物据付・搬出・運搬工事 ■建築工事
- リフォーム工事 ■一般貨物運送事業



株式  
会社

# MIRAI

大洲市新谷乙487-2

TEL/FAX 0893-23-9229



水から環境と生活を考える。だいきすいしつ

ライフサポートまごころ課

## 空き家の維持管理 お墓参り・お掃除 ご不用品の整理など

お困りごとは  
ありませんか？



雲海くじらの  
うんぺいくん

詳しくはHPをご覧ください。  
<https://daikisuisitu.com>

だいきすいしつ

検索

株式会社

## 大喜水質管理センター

TEL.0893-25-2012

大洲市新谷甲979番地1 / Mail:info@daikisuisitu.com

# もくじ | Contents |



- 「空き家」  
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
- 空き家にしないためには …… 6
- 空き家を所有  
することになったら …… 7
- 空き家を管理  
する場合には …… 8
- 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
- 大洲市補助金に  
ついて …… 15
- 大洲市  
空き家バンク制度 …… 16

**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。

## 大洲市 空き家対策

令和5年12月発行

無断で複写、転載する  
ことはご遠慮ください。

### 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 山陽支店  
〒720-0812 広島県福山市霞町1-8-15  
TEL.084-982-5557

※掲載している広告は、令和5年11月1日現在の情報です。

広 告

空き家の火災に備えませんか？



# 肱川産業株式会社

取扱保険会社 <損害保険> 三井住友海上  
<生命保険> 三井住友海上あいおい生命/メットライフ生命/日本生命

〒795-0011 愛媛県大洲市柚木900-1  
Tel: 0893-24-2042/Fax: 0893-24-2484/Mail: hs2301@hs2301.com  
〒790-0952 愛媛県松山市朝生田町7丁目5-6 エル・ミオーレ朝生田1F  
Tel: 089-997-7075/Fax: 089-997-7065/Mail:hs2301-m@hs2301.com  
URL: <https://www.hs2301.com/>

お客様の  
笑顔の為に

# 「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」に基づき、「大洲市空き家等対策計画」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

## 寅八産業株式会社

### ゴミの事ならお任せください!

● 遺品整理・生前整理

● 廃プラスチック・金属くず

● 紙くず・ガラスくず・建築廃材等

● 店舗・飲食店などの生ごみもOK

● 古紙

● 資源回収

● 一般廃棄物収集運搬許可 (大洲市指令 第 64 号)

● 産業廃棄物収集運搬許可 (03813138666)

大洲市新谷乙1404

迅速

きれい

安心

まずお電話下さい。HPはこちら▶▶▶

## (0893)25-6188



その他にも…

### 景観悪化や苦情

長期間の放置は、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。

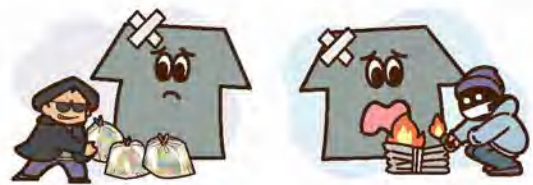


悪質な

### 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

あらゆる建物の屋根・外壁・防水工事に技術力の高いサービスを継続的に提供します



MARUMASSTRIG INC.

# マルマストリグ株式会社

## 大洲営業所

〒795-0001 愛媛県大洲市北只770番地2

TEL.0893-23-2111(代) FAX.0893-23-5623

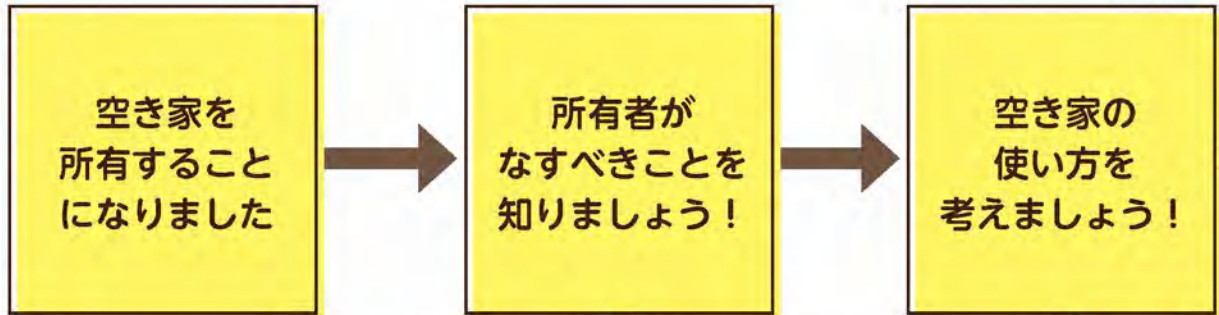
e-mail : ozu@marumasstrig.co.jp

# 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？



家族みんなで  
空き家のこれからを  
考えてみましょう！



**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、10、11参照

広告

住まいと暮らしのパートナー  
新築 増改築 リフォームまで

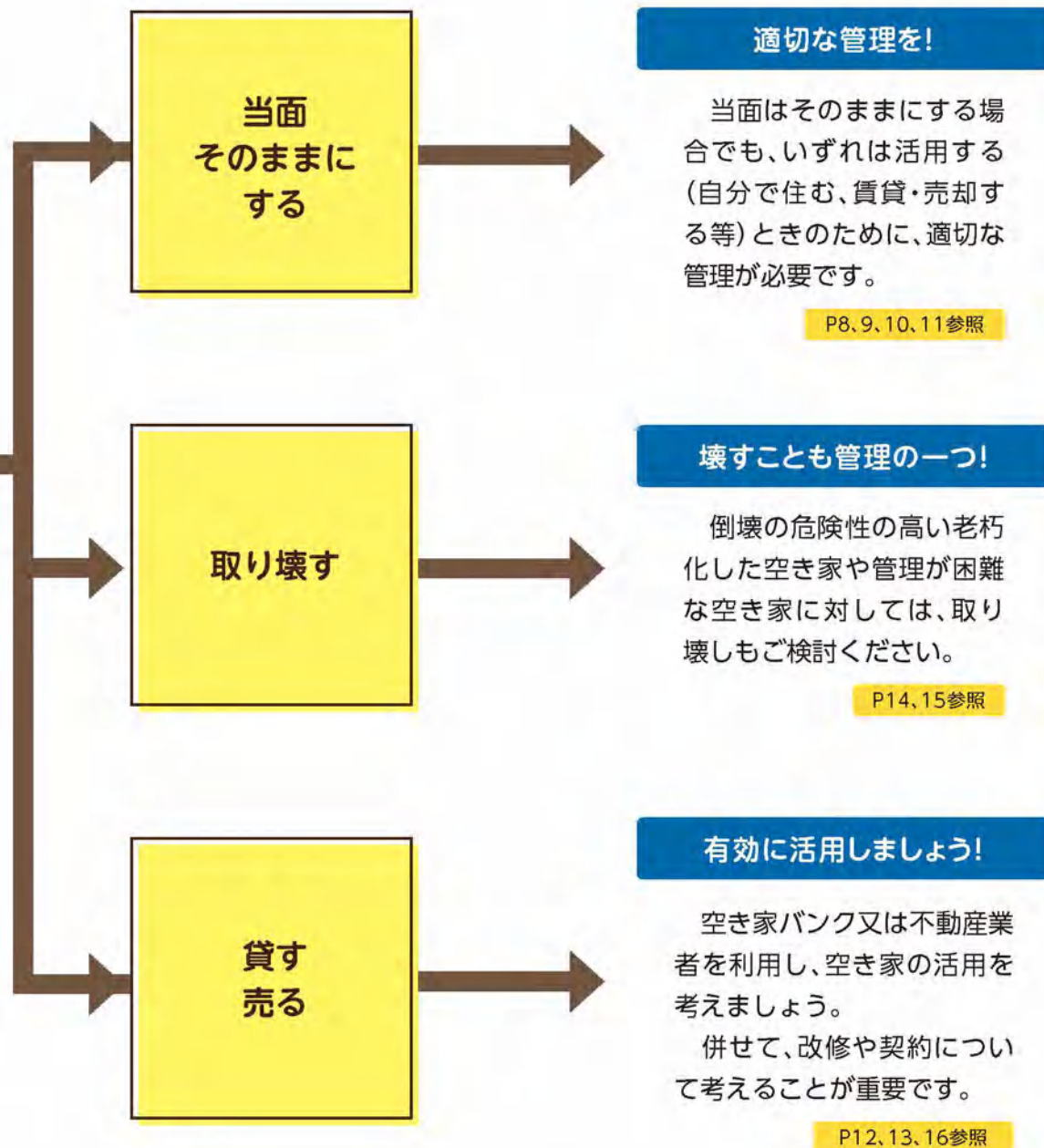
## 三瀬建設株式会社

特定建設業許可 土木・建築・大工・とび・土工・水道施設・管・屋根  
内装仕上・塗装・解体工事業・浄化槽工事業・保守点検業

大洲市肱川町予子林 1281 番地

TEL (0893) 34-2911  
FAX (0893) 34-2988

E-mail : mise.k1@deluxe.ocn.ne.jp



広 告

# 久保不動産開発(株)

◆土地・建物売買 ◆土地有効活用開発

## クリア・アップ・サービス

家財整理・遺品整理事業部

お気軽に  
ご相談ください。

**0893-25-4501**

〒795-0071 愛媛県大洲市新谷乙1528番地1

# 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。



### 空き家に関する総合相談窓口

空き家に関する相談への対応

空き家に関する相談窓口は、大洲市役所都市整備課です。  
 空き家を当面そのままにして適切に管理したい方には県で登録された「空き家利活用サポートチーム」など専門の事業者にお繋ぎします。  
 空き家等の適切な管理方法や、除却又は利活用に係る各種相談については、相談体制を整備の上情報共有・連携をしながら対応いたします。  
 お気軽にご相談ください。

相談窓口

大洲市役所都市整備課 ☎0893-24-1719





# 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。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→市役所にて
- 相続人確定のための戸籍を取得→本籍地の市区町村にて
- 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)

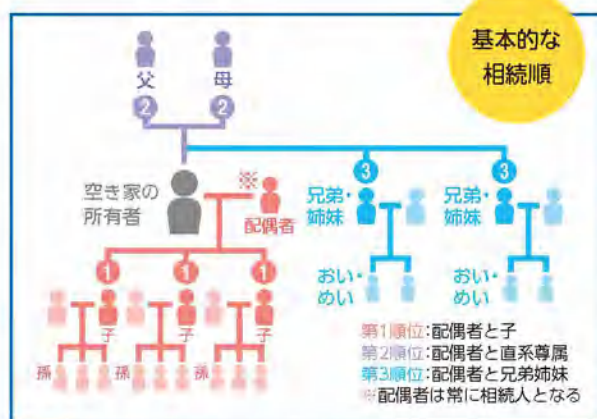
基本的な相続の順番は、右図のようになります(法定相続)。

遺産は、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。

遺産分割協議等の手続きを経ないままに相続が何度も繰り返されると、互いに面識がなくなり、調整できない事態も生じかねません。

こうなると調査に相当の時間を要し、手続き費用が高額になってしまいます。

遺産分割協議等により確定した相続人がいる場合は、必ず登記を行うようにしましょう。



広 告



医療法人 神南会

久保内科循環器科

●往診 ●訪問看護

診療時間	月	火	水	木	金	土	日	祝日
午前8:30~午後5:30	○	○	○	○	○	○	休診	休診

\*急患はこの限りではありません

大洲市新谷町甲18

(0893) 25-0158 FAX 25-2767

0120-088158

産業廃棄物処理業・土木工事業・解体工事業

株式会社

鍛冶岡産業

代表取締役

鍛冶岡 誠

- 一級土木施工管理技士
- 二級建設機械施工技士
- 解体工事施工技士

〒795-0075 大洲市喜多山甲207番地2

TEL 0893-25-1256

FAX 0893-57-7020

[営業所] 喜多郡内子町五十崎甲1468-1

# 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
	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

## 太平洋セメント特約販売店

# 有限会社 満野大商店

大洲市長浜甲296番地

電話 (0893) 52-0013(代)

FAX (0893) 52-0059

大洲支店 大洲市徳森宮方368番地1  
TEL (0893) 25-0031

伊予支店 伊予市米湊字山本298番地3  
TEL (089) 982-0102

(有)南予水道住設 大洲市若宮1113の1  
TEL (0893) 23-2352

## 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

# 水まわり リフォーム

水まわりのことはもちろん!住まいのお困りことなら、おまかせください!

トイレ  
浄化槽

浴室  
洗面所

キッチン

オール  
電化

エコ給湯  
電気温水器

ボイラー  
ポンプ

- ・TOTOリモデルクラブ店
- ・TOTO水彩工房 大洲長浜店
- ・四電エナジーサービス(株)認定  
でんのすけショップ
- ・大洲市上下水道指定工事店



水まわり・住まいリフォーム

お気軽にご相談ください!

有限会社 **住吉産業**

**(0893) 52-1531**

大洲市長浜町上老松3-12 <http://www.sumiyoshi-sangyo.co.jp/>

# 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たり、空き家バンクを活用しよう。

#### ●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。

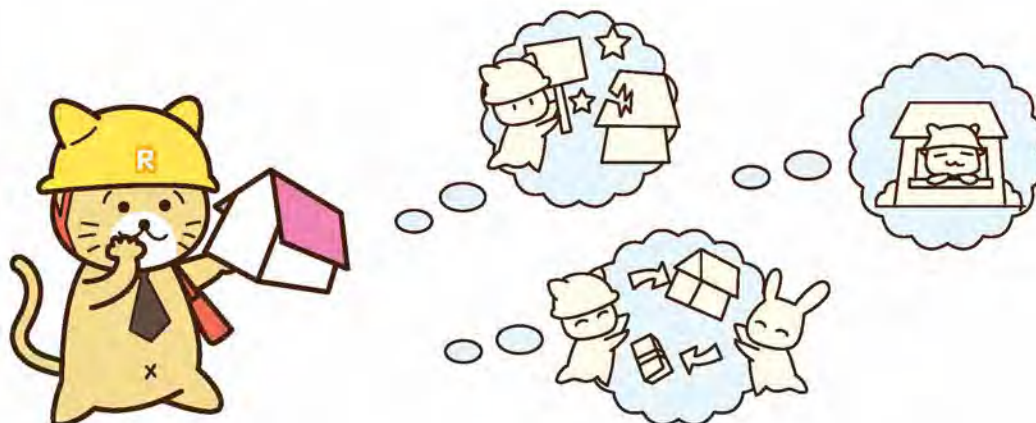


### 売却・賃貸が困難な場合

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。





## 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…

### ● 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ても…

### ● 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、大洲市役所都市整備課です。(☎0893-24-1719)

### 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、大洲市役所都市整備課です。(☎0893-24-1719)

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? どう売るとの~?

### 🏠 メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が必要
- ・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的に、価値が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

売却条件を相談します



#### 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を提示します



#### ⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができれば契約します



#### 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 —

新しい暮らしのお手伝い

コミュニティ  
木造注文住宅

HIGASHI 家守り・リフォーム 不動産

東建設株式会社

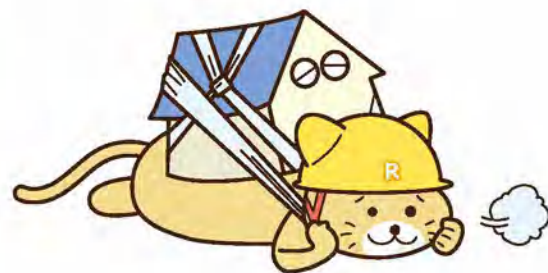
〒795-0081 大洲市菅田町菅田甲1134-1

TEL 0893-25-5503

<https://in-higashi.ehime.jp/>

一級建築士事務所

宅地建物取引業 愛媛県知事(4)第4875号



# 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



所有者      不動産業者      建築士等

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

賃貸条件を相談します



#### 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、リフォーム計画を立てます
- ・計画に基づき、見積書を作成します



#### ③ リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームを依頼します



#### 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します



#### 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



## 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必要



**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

見積りを依頼します



## ② 物件調査

現地を調査します

## 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、ガス等の業者へ連絡します  
衣類や家具などを整理、処分します



## 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



## 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。(解体業者が代行する場合があります)



## ⑤ 工事準備

施行計画や近隣対策などを行います



## 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

広告

家屋解体・産業廃棄物収集運搬業・一般廃棄物収集運搬業



代表取締役 増田 勇志  
愛媛県大洲市長浜町櫛生甲686

合同会社  
**増田興業**

**TEL.0893-53-0320**





## 住まいの安全に関する補助を行います

### 危険空き家の除却対策

安全安心な生活環境の確保および良好な地域景観の保全並びに災害の防止を図るため、危険な空き家の除去にかかる費用の一部を補助しています。

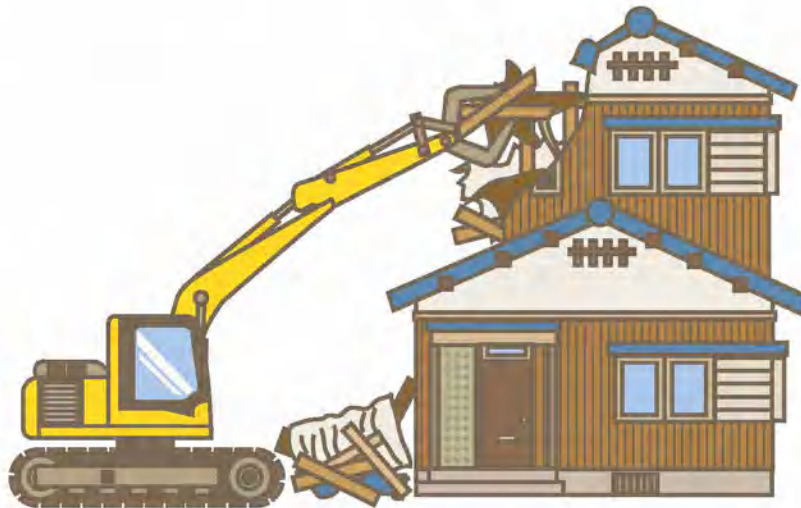
#### 【対象】

主として居住の用に供する建築物（倉庫、車庫その他の建築物が附属する場合は、それらの建築物を含む。）であって居住その他の使用がなされていないことが常態であり、下記の条件を満たすもの

- ① 構造の腐朽・破損が著しく危険であり、住宅地区土地改良法に基づく建物の不良度判定が100点以上となるもの
- ② 建物が2戸以上立ち並ぶ道路の沿道にあること
- ③ 倒壊すれば前面道路を塞ぎ、避難等に支障をきたす恐れがあるもの

#### 【補助金額】

最大80万円（費用の10分の8以内）※建物内の家財道具等の処分費用や建物撤去後の舗装工事費用、庭木の伐採費用などは対象外



上記以外の補助金もあります。詳しくは都市整備課までお問い合わせください。

広告

# 総合基礎/造成/解体

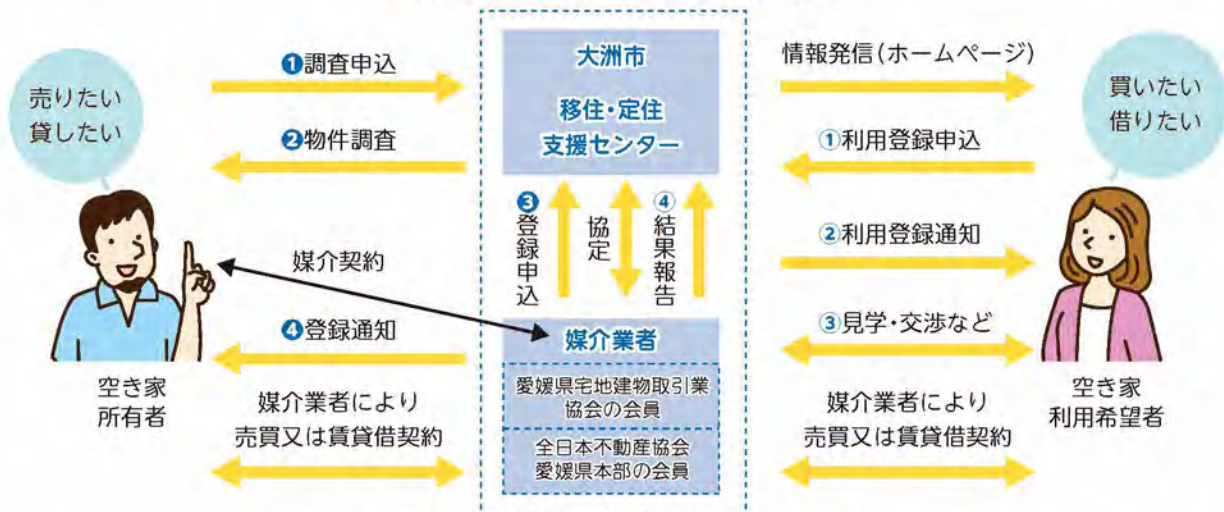
## 松本建設 株式会社

大洲市北只116番地2 TEL(0893)24-4372

# 大洲市空き家バンク制度

大洲市空き家バンク制度は、市のホームページを通じて、空き家を売買物件や賃貸物件として広く紹介する制度です。

## 【大洲市空き家バンク制度のしくみ】



※市は交渉・契約等については一切関与しません。

## 登録物件募集中！

【募集対象物件】	住宅	個人が居住目的で建築した空き家とその敷地
	店舗など	個人又は法人が商業などを目的として建築した空き店舗とその敷地
	宅地など	個人が所有する宅地など (建物の解体を前提としたものを含む。)

次の物件は対象となりません。

- ▽老朽化・損傷などにより大規模修繕が必要な物件  
(解体前提で宅地として登録する場合を除く。)
- ▽賃貸・売買を目的として建築した物件
- ▽複数の宅建業者と媒介契約を締結している物件
- ▽宅建業者が所有している物件
- ▽市税などの滞納者が所有する物件
- ▽暴力団員などが所有する物件

## 空き家バンク制度へ物件を登録した所有者に対する補助制度

### ◎家財道具などを処分する場合

最大10万円(補助率1/2)  
空き家バンクに4年以上登録することと  
市内業者に発注することが条件です。

### ◎契約に伴い媒介手数料を支払う場合

最大 賃貸の場合 5万円(補助率10/10)  
最大 売買の場合 10万円(補助率1/2)

売買や賃貸の契約締結後に、不動産業者に支払う手数料の一部を補助します。

## お問合せ

大洲市移住・定住支援センター  
〒795-8601 大洲市大洲690番地の1 大洲市役所 5階  
☎0893-57-9989 ✉ iju-teiju@city.ozu.ehime.jp



広 告

建築  
増改築  
不動産

徳(有)徳山住宅

大洲市白滝甲1085-12

☎0893-54-0031

愛媛県知事 許可(特-3)第11249号

宅地建物取引業許可 愛媛県知事(6)第4435号

住みたい郷土(まち)の未来を創る



# 谷本建設工業株式会社



〒795-0022

愛媛県大洲市平野町平地120番地

TEL 0893-24-5161

FAX 0893-23-3451

URL <https://taniken-inc.com/>



大洲市  
空き家対策

