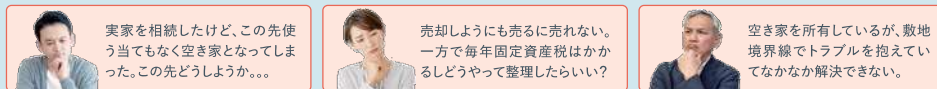


空き家に関する諸問題解決を包括的にサポートします！

空き家を処分したいが売りに売れない、解体するにもお金がかかる等、
空き家の整理についてお悩みの方、まずはクラッソーネにご相談ください。



01 空き家の 相続手続き	02 空き家の 定期管理	03 空き家の 賃貸	04 空き家の 売却	05 空き家の 解体・除却	06 除却後の 土地活用
相続時の 名義変更手続き 遺品等の整理	空き家の定期管理 定期清掃・特殊清掃等	提携不動産会社の 紹介 提携リフォーム会社の 紹介	地域査定価格相場 の提供 提携不動産仲介 の紹介	解体工事の マッチング 補助金制度の 事前調査 資金計画・ ローン手配 残置物の処分	土地活用の相談 提携事業者の紹介

知っていますか？ 空き家に関する2つの法改正

土地国庫 帰属制度



どんな制度？

一定の要件を満たした場合に、相続した土地を手放して国の所有に出来る制度です。2023年に開始されました。

対象となる 土地の要件とは？

「建物が建っていない＝更地である」ことが前提条件です。その上で、土壤汚染されていない等いくつかの条件があります。

管理不全 空家等の新設



管理不全 空家等とは？

適切な管理ができておらず、放置すると特定空家等になる恐れのある建物のことです。空き家問題の増加に伴い2023年に新設されました。

管理不全空家等に 指定されると？

住宅用の土地に適用される固定資産税等の減額措置が解除されます。つまり土地の固定資産税等が最大で6倍になる可能性があります。



解体費用シミュレーターで 建物の解体費用の概算金額を把握しましょう！

管理不全空家等に指定されるような老朽化した空き家の場合、そのままでは売却できないケースが多くなります。ただし、その場合も解体して更地で売却できるケースもあります。また、土地国庫帰属制度の適用についても、更地に戻すことが前提条件です。まずは建物を解体する場合の概算費用を把握しておきましょう！

サイトはこちら



クラッソーネは空き家や家じまいでのお困りごとをサポートしています



クラッソーネは、全国2,000社超の解体工事会社ネットワークで、安くて安心な解体工事を実現する解体工事のプラットフォームです。不動産売却や家財整理など、空き家の整理や家じまいに関する様々なサポートも行っております。滑川町をはじめとした全国100の自治体※と「空家等の除却促進に係る連携協定」を締結し、空き家問題の解決に取り組んでいます。※2025年1月24日現在 行政運営の団体含む



空き家解決 マニュアル



空き家の放置がもたらす3つのリスク

空き家の長期間放置は、様々な実害が発生します。放置すればするほど、整理が難しくなる“負資産”に。親族や近隣に負担をかけないためにも、自治体の制度を確認して早期解決に取り組みましょう。

Risk 01

累積する 家計へのダメージ!!



空き家は保持しているだけで、固定資産税・水道光熱費・火災保険料・営繕費用・移動交通費などがかかります。地域や建物により異なりますが、一般的には年間20~30万円程かかるケースが多く、5年間も経てば100万円を超える看過できない負担に。

Risk 02

老朽家屋が 法的措置の対象に!?



建物の管理がずさんで危険と判断されると「特定空家等」や「管理不全空家等」に認定されます。特定空家等では、行政代執行による強制撤去で費用を請求されるリスク、管理不全空家等では固定資産税の減免措置が解除され、納税額が上がるリスクが！

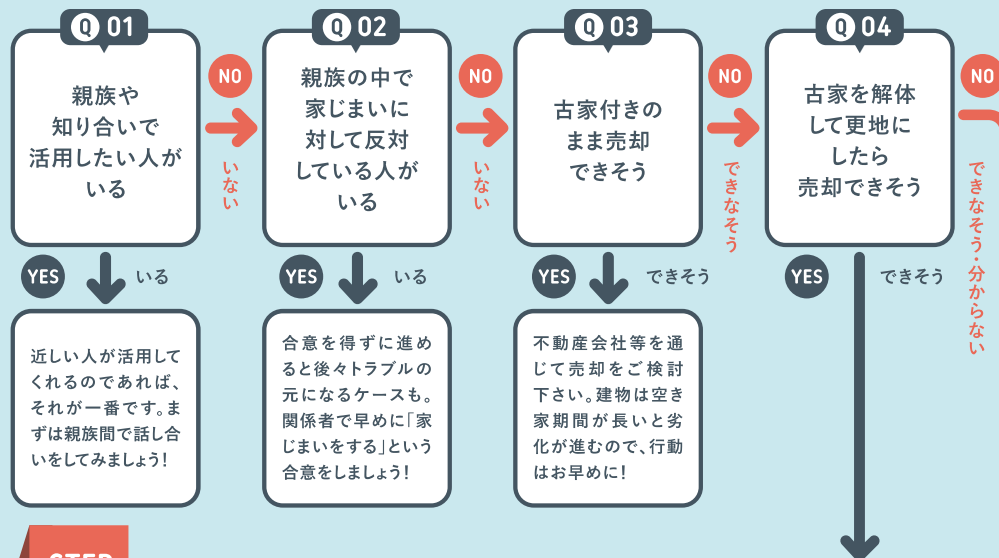
Risk 03

火災・損壊による 近隣トラブル!?



人が住まなくなり、管理がされなくなった建物は想像以上に劣化が早くなります。樹木や雑草の繁茂、ゴミの不法投棄など近隣とのトラブルの要因にも。空き家の火災や倒壊で近隣に被害を出したら数千万円超の損害賠償請求をされるリスクも！

STEP 1 あなたの空き家はどのようなのが最善？ 下のYES/NOチャートで確認してみましょう！



STEP 2 更地の売却に向けて、 まずは解体工事の費用を調べてみましょう！

解体工事の費用は、建物構造や地域により変化が大きいものです。まずは無料のシミュレーターを使って、解体工事の概算金額を把握しましょう！建物の所在地など、いくつかの質問に答えれば、その場で概算金額が分かります。無料でお使いいただけます。

解体費用
シミュレーター
はこちら



クラッソーネ「空き家の相談窓口」にご相談ください

クラッソーネでは、不動産売却先のご紹介、売却が困難な土地建物の引受け先のご紹介など、空き家の整理に関するご相談をワンストップでお受けする「空き家の相談窓口」を開設しています。すべて無料です。まずは一度ご相談下さい。

お電話でのご相談

豊富な知識と経験を持ったコンサルタントがサポートいたします。
☎️ 0120-304-395
受付時間 9:00~18:00
(定休日:土・日・祝)

空き家の相談窓口
はこちら



STEP 3 土地の売却ができそうな場合は解体工事をご検討下さい。 必要な段取りを把握して 不要なトラブルを回避しましょう！

01 見積り依頼



解体工事一括見積りサービス、もしくは直接、解体工事会社数社に申し込みます。

約5日

02 現地調査



工事会社と一緒に建物の施工範囲を1時間程度確認します。

約1週間

03 見積書の確認と契約手続き



見積書は1週間程で届きます。その後契約までの検討期間は1ヵ月程が一般的です。

約1ヶ月

10 取り壊し証明書受領



解体工事会社より確実に入手し、減失登記用に保管します。

約2週間

11 減失登記手続き



減失登記は1ヶ月以内に法務局へ申請しましょう。土地家屋調査士へ依頼も可能です。

04 家財整理



家具や庭木など、工事進行や費用に影響する建物内外の不要物を処分します。

約1週間

09 工事完了と検収立会い



契約内容に相違なく作業が完了しているか工事会社と確認します。

約2週間

MISSION COMPLETE
全行程完了！

05 各種届出提出



リサイクル届、特定建設作業実施届、石綿事前調査結果報告等を行政に提出します。

約1週間

08 解体工事着工



工事期間はある程度余裕を持っておきましょう。

約2週間

07 近隣挨拶



工事中にける迷惑にそなえ、担当者挨拶に行きます。

約1週間

06 ライフライン停止



工事の一週間前までに、水道以外のライフラインを停止します。