

2024年  
保存版

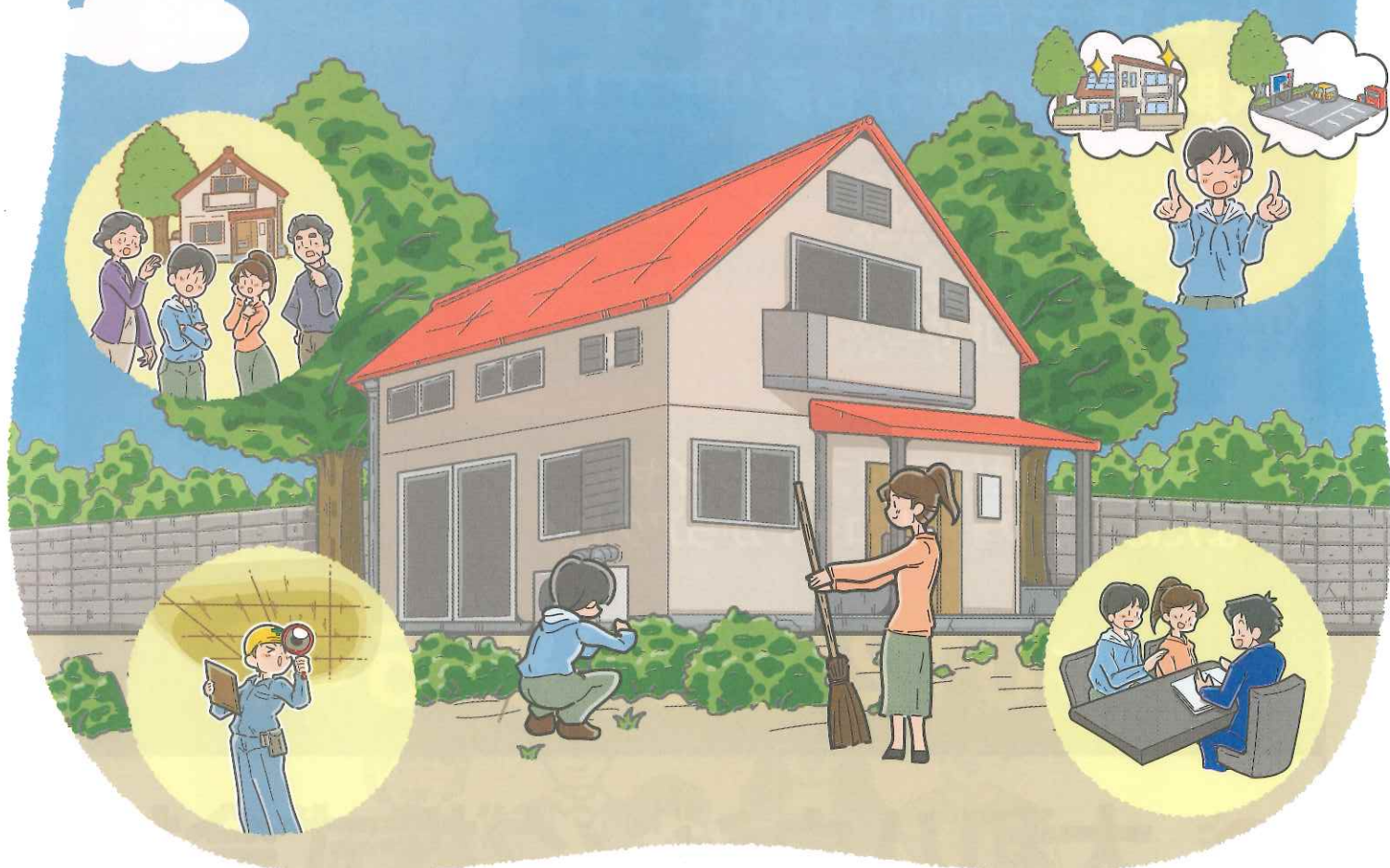
# 鹿嶋市 空き家の手引き

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

買取実績 地域NO.1を目指して!

査定  
無料

家具引取  
可能

引渡時期  
自由

現況で  
引取

仲介手数料  
不要

他社より  
高く買取り

秘密  
厳守

どんな物件でもお問い合わせください!

中古住宅高価買取中!!

大野地区大歓迎

家財道具の処分も承ります!!



お問い合わせは下記フリーダイヤル  
または買取フォームコードからアクセス

 0120-088-548



大和ハウジング株式会社

〒311-2221 茨城県鹿嶋市荒野1533-179

# もくじ 【 Contents 】



- |                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1 「空き家」を<br>放置していませんか? …… P2 | 6 空き家を管理<br>できない場合には …… P12 |
| 2 空き家について<br>考えてみましょう! …… P4 | 7 売却のこと …… P14              |
| 3 我が家の将来を考えよう… P6            | 8 賃貸のこと …… P15              |
| 4 空き家を所有<br>することになったら …… P8  | 9 解体のこと …… P16              |
| 5 空き家を管理する<br>場合には …… P10    | 10 空き家の相談窓口 …… P18          |
|                              | 11 空き家バンク …… P20            |



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。

## 鹿嶋市 空き家の手引き

令和6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ーブの登録商標です。

### 発行／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)

### 広告販売

株式会社サイネックス 水戸支店  
〒310-0803 茨城県水戸市城南2丁目9番12号  
TEL.029-224-3070

※掲載している広告は、令和6年7月現在の情報です。



# 1 「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

鹿嶋市では、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、「鹿嶋市空家等対策計画」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〉



## 株式会社 一工業

- ◆足場工事一式
- ◆鉄骨組立
- ◆仮設工事一式

お気軽にご用命ください

### 従業員随時募集

鹿嶋市旭ヶ丘 2-11-4 TEL0299-83-8566 (代)



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈広告〉

**町の便利屋 あいさう 愛幸**

土地・建物管理  
リフォーム

庭木の剪定・伐採  
草刈り  
害虫駆除

建物塗装  
清掃全般  
引っ越し  
一般雑務

どんな小さな事でも、お気軽にご相談ください。

鹿嶋市和874-13  
**TEL:090-4542-3424**

営業時間:24時間対応  
定休日:年中無休

ホームページ

# 2 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〉

茨城県知事許可(持-04)第183

土木・とび、土工・舗装・水道施設・管工事業

総令建設業  
株式会社 サンワ興業

住所 鹿嶋市神向寺129  
TEL 0299-82-7960 FAX 0299-82-7984



**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。



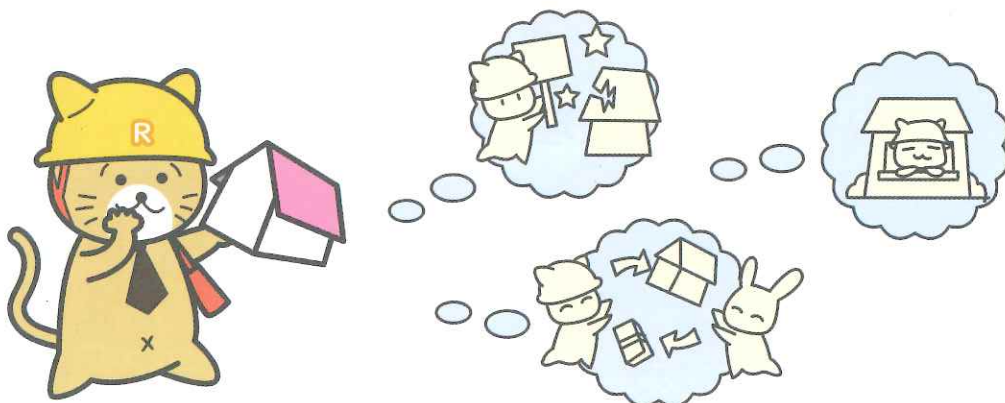
**有効に活用しましょう!**

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。



**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。



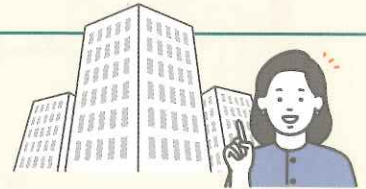


# 我が家の将来を考えよう

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、「適切な管理」と「利活用」の二つに区分されます。空き家の利活用については、空き家が発生した時点で、利活用等の相談を受けられるように関係課と連携しています。また、管理不十分な空き家の相談は、関係課や協議会、関係団体と連携・相談し対応します。

相談窓口

都市計画課 住宅係 TEL.0299-82-2911

〈 広告 〉

無料  
相談

大切な思い出を、真心込めて、整理します

遺品整理  
承ります



遺品整理・生前整理・不用品回収・家解体



求

中古住宅 仲介 買取 売買



有限会社アルカディアランドハウス

茨城県知事許可(6)第5815号

アルカディアランドハウス 検索

〒311-2113 銚田市上幡木1567-31 ☎0291-39-7669

<http://www.arcadialandhouse.com>





## 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"> <li>●無効になりにくい</li> <li>●紛失などのリスクがない</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>●文意不明等で無効になることがある</li> <li>●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●費用・手間がかかる</li> <li>●証人が2人必要</li> </ul>

※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ください。



〈 広告 〉



おまかせ下さい  
土地・建物・売買・買取・仲介

有限会社アルカディアランドハウス

〒911-2113 銚田市上幡木1537-31 **80291-39-7669**



茨城県知事許可(6)第5815号

アルカディアランドハウス 検索

<http://www.arcadialandhouse.com>



# 4 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。

- 固定資産課税台帳(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。

### 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。

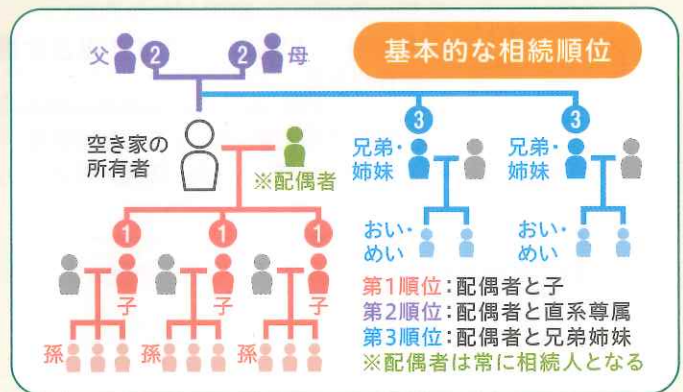
### ▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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。

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)

無料相談受付中 ご自宅訪問もOK!

# 空き家の相続手続き

にお困りの方は私にお任せください

鹿嶋市鉢形1526-17 ◀ サポート別棟2階

行政書士佐藤信成事務所

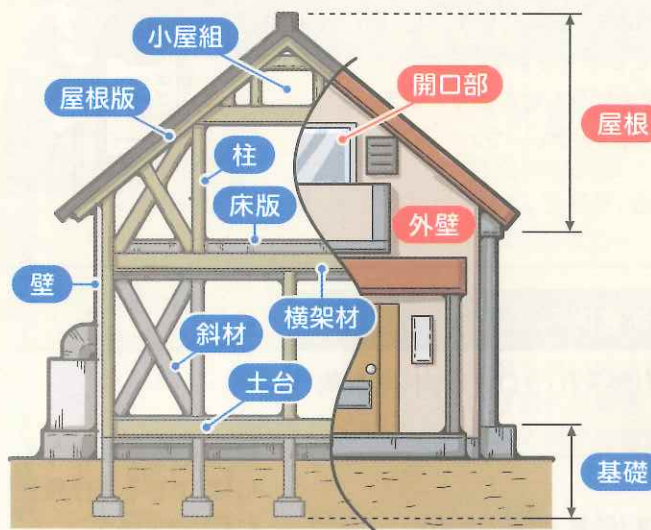
☎ 0299-90-2160

# 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。



### リフォームやインスペクションについての相談は?

- (一社)茨城県建築士会 鹿島支部 …… TEL.0479-46-0164
- (一社)茨城県建築士事務所協会 …… TEL.029-305-7771



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。



〈 広告 〉

自然と人に優しい環境と防災を備えた安全安心なまちづくりを応援します



・総合建設業 ・ 建築設計事務所 ・ 不動産事業 ・ 産業廃棄物収集運搬事業



タカ マサ  
**(株)高正建設**

☎0299-82-0092(代) FAX0299-83-2504

鹿嶋市平井1186-1(鹿嶋市役所西大通り)

高正建設 検索



# 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"/> 水漏れなどがいないか	

〈 広告 〉



### 鹿嶋市上下水道指定工事店

- 住宅設備機器設計施工 ●水道施設工事・管工事
- 合併浄化槽工事 ●土木工事・舗装工事
- プロパンガス販売 ●水まわり・リフォーム工事

# 株式会社 小堤工業

代表取締役 小堤 健一郎

〒311-2212 鹿嶋市大字角折1488-1

☎ 0299-69-3489・0116 FAX 0299-69-1266



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、剥がれ)

#### 軒裏

・軒天材の異状  
(シミ、汚れ、浮き、苔、剥がれ)

#### 雨とい

・水漏れ、外れ、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、  
剥がれ、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  
(剥がれ、たわみ、浮き、シミ、カビ)

#### 壁

・壁材の異状  
(剥がれ、浮き、シミ、カビ、割れ)

#### 床

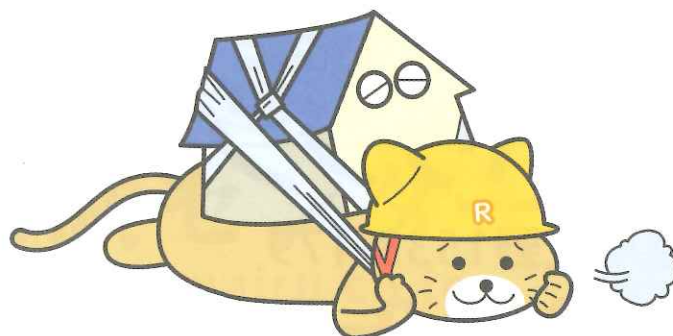
・床材の異状  
(剥がれ、浮き、シミ、カビ、  
割れ、傾き)

#### 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)





# 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、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、P18、19参照



### ＞ 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。

空き家に関する相談窓口 P6、P18、19参照

〈 広告 〉

## 中古住宅他店より高く買います

特に旧大野地区買い取り強化中・無料査定（秘密厳守）



# 大和ハウジング株式会社

鹿嶋市荒野1533-179

**TEL 0299-90-4888**

宅地建物取引業免許：茨城県知事(5)6006号



## ＞ 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…
- **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)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は？**  
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。→P19



### 空き家の情報登録・情報の閲覧は

お問い合わせ 都市計画課 住宅係 …… TEL.0299-82-2911

### 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 ＞

土地

建物

管理

保険

住宅情報 **住まいる**

平和保険センター

<http://www.sumairu.co.jp>



平和商事株式会社

神栖市神栖1丁目4番35号  
TEL 0299-92-3668



# 7 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)



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 >

## 空き家の売却・査定 ご相談ください!

お困りの空き家や土地、相続不動産  
買取致します。



カシマデザイン合同会社

営業時間: 9:30~17:30

定休日: 日曜日・祝日 / 年末年始、夏季休暇

TEL: 0299-77-5955

FAX: 0299-95-7058

お問い合わせはこちら





# 8 賃貸のこと

## メリットは?デメリットは?どう貸すの?

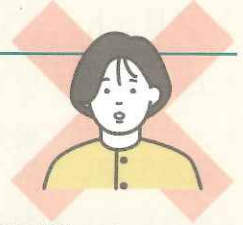
### > メリット

- 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



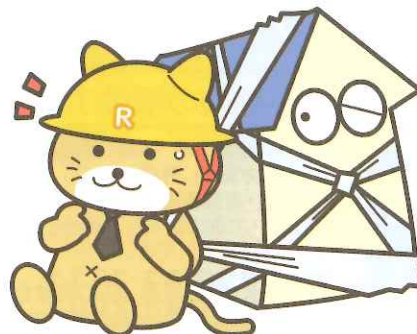
### 3 リフォーム

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。



# 9 解体のこと

## 空き家の解体のメリットは?デメリットは?

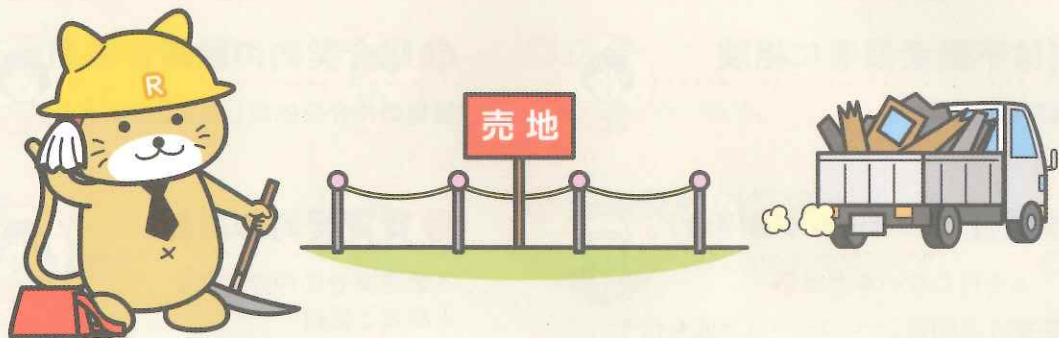
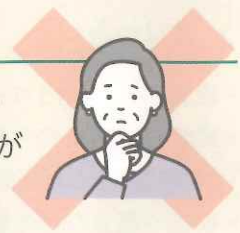
### > メリット

- 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。



- 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。

〈 広告 〉

特定建設業・一般 / 産業廃棄物処理業

地球の未来のために・緑豊かでクリーンな環境を次世代へ!!

<div style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px;"> <p><b>株式会社 鹿島ガーデン</b></p> <p>本社 茨城県鹿嶋市宮中6-6-9</p> </div> <p><b>家屋・建物の解体工事</b></p> <p>土木 建設工事 植栽 剪定 樹木販売 外構工事 一般・産業廃棄物の処理 お住まい・お庭に関する工事etc.. おまかせください!!</p> <p>TEL.0299-83-3111 FAX.0299-83-2005</p>	<div style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px;"> <p><b>エコセンター(リサイクル施設)</b></p> <p>茨城県鹿嶋市平井2279-7</p> </div> <p>一般・産業廃棄物 収集・運搬・処理 リサイクル</p> <p>TEL.0299-90-3133 FAX.0299-83-3345</p>
--	---

**お気軽にご連絡ください** <http://www.ksm-garden.co.jp> 鹿嶋市 鹿島ガーデン 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。



⚠ 解体した建物は、滅失登記をしましょう。

### ⑤ 工事準備

施行計画や近隣対策などを行います。

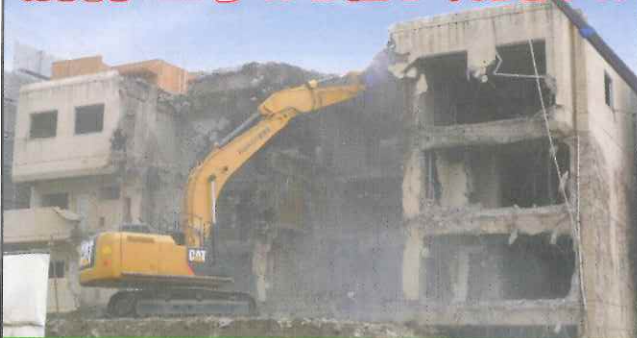


● 解体後の土地利用も一緒に考えます。



〈広告〉

## 解体工事はお任せください!!



解体工事って  
手続きが大変そう...

そもそも  
どこに頼めばいいの？

安心

安全

安価

まずはお気軽に  
ご相談ください

### 適正価格にてご提案

総合解体工事・造成工事・土木工事・産廃処理



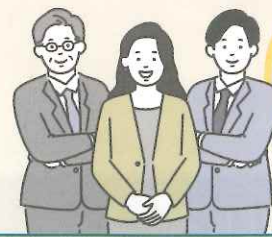
茨城県知事許可 第23827号

事務所 〒311-2222 鹿嶋市小山556-1

## 石山みどり産業株式会社

# ☎ 0299-69-5021

# 10 空き家の相談窓口



私たちが  
お手伝い  
いたします

## > 固定資産税に関すること

担当窓口	内容	電話番号
税務課 資産税係	土地や建物にかかる税金について ・空き家を取り壊した時は、 税務課で手続きが必要です。	TEL.0299-82-2911

## > 相続・登記に関すること

担当窓口・事業者団体	専門家	電話番号
茨城司法書士会	司法書士	TEL.029-225-0111

## > 土地の境界に関すること

担当窓口・事業者団体	専門家	電話番号
茨城土地家屋調査士会	土地家屋 調査士	TEL.029-259-7400

## > 売却・賃貸に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(公社)茨城県宅地建物取引業協会 鹿行支部	宅地建物 取引士	TEL.0299-82-1723
(公社)全日本不動産協会 茨城県本部		TEL.029-224-2417



## ＞ 建物の診断・リフォームなどに関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)茨城県建築士会	建築士	TEL.029-305-0329
(一社)茨城県建設業協会 潮来支部		TEL.0299-82-1959

## ＞ 空き家の税務に関すること

担当窓口・事業者団体	専門家	電話番号
税務課 資産税係	—	TEL.0299-82-2911
関東信越税理士会 茨城県 潮来支部	税理士	TEL.0299-63-0055

### 空家等管理活用支援法人とは

自治体から指定された民間法人等が、公的立場から空き家に関する活動をしやすい環境に整備し、自治体が行う空き家の管理や活用に関する対策の補完的な役割を担う制度です。



#### ● 主な業務

空き家所有者への  
情報提供や相談対応

空き家の管理・  
活用に関する調査研究・  
普及啓発

空き家等の  
所有者の探索

その他空き家等の管理・  
活用に関する必要な事業・  
事務 など

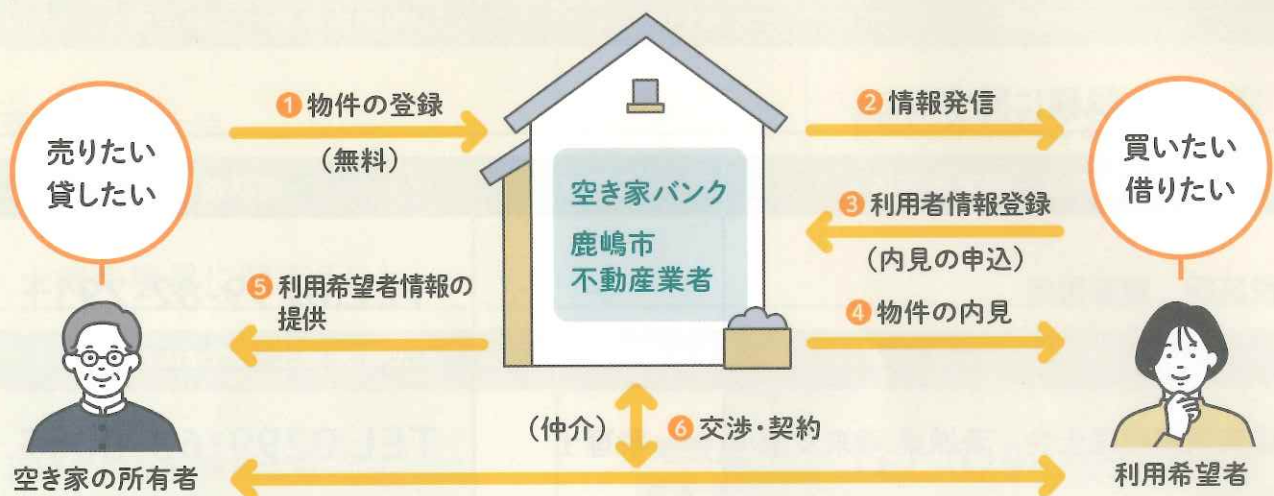
お問い合わせ 都市計画課 住宅係 …… TEL.0299-82-2911

# 11 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

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。空き家バンクに登録した物件情報は鹿嶋市のサイト等で掲載し、広く情報発信をします。



#### 登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申請書等の提出が必要



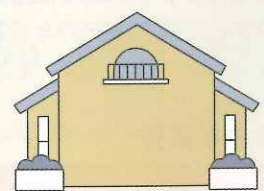
#### 登録するメリットは？

- 購入や改修補助等が受けられます。
- インターネットで全国に発信



#### 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



お問い合わせ 都市計画課

TEL.0299-82-2911 FAX.0299-82-4900



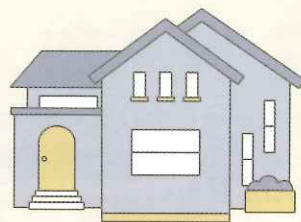


## 新築・リフォームの基礎知識

### ＞ 自然塗料

室内の床や壁、柱、家具などの木製品は、多くは何らかの塗料がされています。特に大量生産の製品はそのほとんどに化学塗料が使われています。

近年、シックハウス症候群の原因となる、化学物質による室内の空気汚染が問題視されています。お子さんやご家族がアレルギー体質なら業者にまず相談する必要があるでしょう。



### ＞ 業者の探し方

最近では自社ホームページを持っているリフォーム会社も多いようです。ポストに入ってくるチラシも情報収集のチャンスです。

またご近所や知り合いでリフォーム工事をした家があったら、その会社がどんな対応だったか聞いてみるのも一つの手です。



### ＞ 新築・リフォームと建築基準法

リフォーム時には、住宅に関する法律についても知っておく必要があります。通常業者さんが把握しており問題の起こることはあまりありませんが、知っておきたい法律としては建築基準法があります。建築基準法は住宅の安全性、居住性、周辺環境への配慮を目的としている法律で、新築だけでなくリフォーム時にも適用されるので注意が必要です。



鹿嶋一筋43年 売買件数6096件、実績は信用です。

お任せ  
下さい!

お家の買取り

# 7つの安心!

安心

## 1 買取専門

仲介手数料はかからず、現金化が早く、早期に手続きが完了。  
売主の義務である瑕疵・契約不適合責任もなく安心です。

安心

## 2 現況渡しOK

物件に生じている瑕疵(雨漏れ・給湯器故障・壁のヒビ・はがれ等)  
に対する補修は一切不要、境界明示の為に測量も必要  
ありません。

安心

## 3 出張OK

お時間が取れない方、お車がない方、ご契約や決済等、  
出張いたします。

安心

## 4 不用品処分

不用品(家具・家電・生活用品・ゴミ・お庭の片付け・草木剪定など)は、  
当社が全てお引き受けします。別途費用はかかりません。

安心

## 5 相談・手続き

相続の事、抵当権抹消、未登記家屋の場合など、専門の  
司法書士・土地家屋調査士と連携しております。  
お気軽にご相談ください。

安心

## 6 査定～売却まで安心

国家資格を持つ宅地建物取引士が、査定～売却まで担当し  
ます。不動産売買のプロ＝お客様のコンシェルジュです。  
安心してお任せください。

安心

## 7 43年の実績

鹿嶋一筋43年、総売買件数6096件、地域密着型ならではの  
「かゆい所に手が届く」会社としてサポートします。



空き家・中古住宅  
買取ります。



宮中グリーンホーム



0120-77-4170



年中無休 9:00～19:00

〒311-2215 茨城県鹿嶋市和818-12 代表 0299-69-3353 FAX 0299-69-5223  
宅地建物取引業登録県知事(6)第5843号 宅地建物取引業登録県知事(1)第7372号 建設業許可県知事 般6第28569号