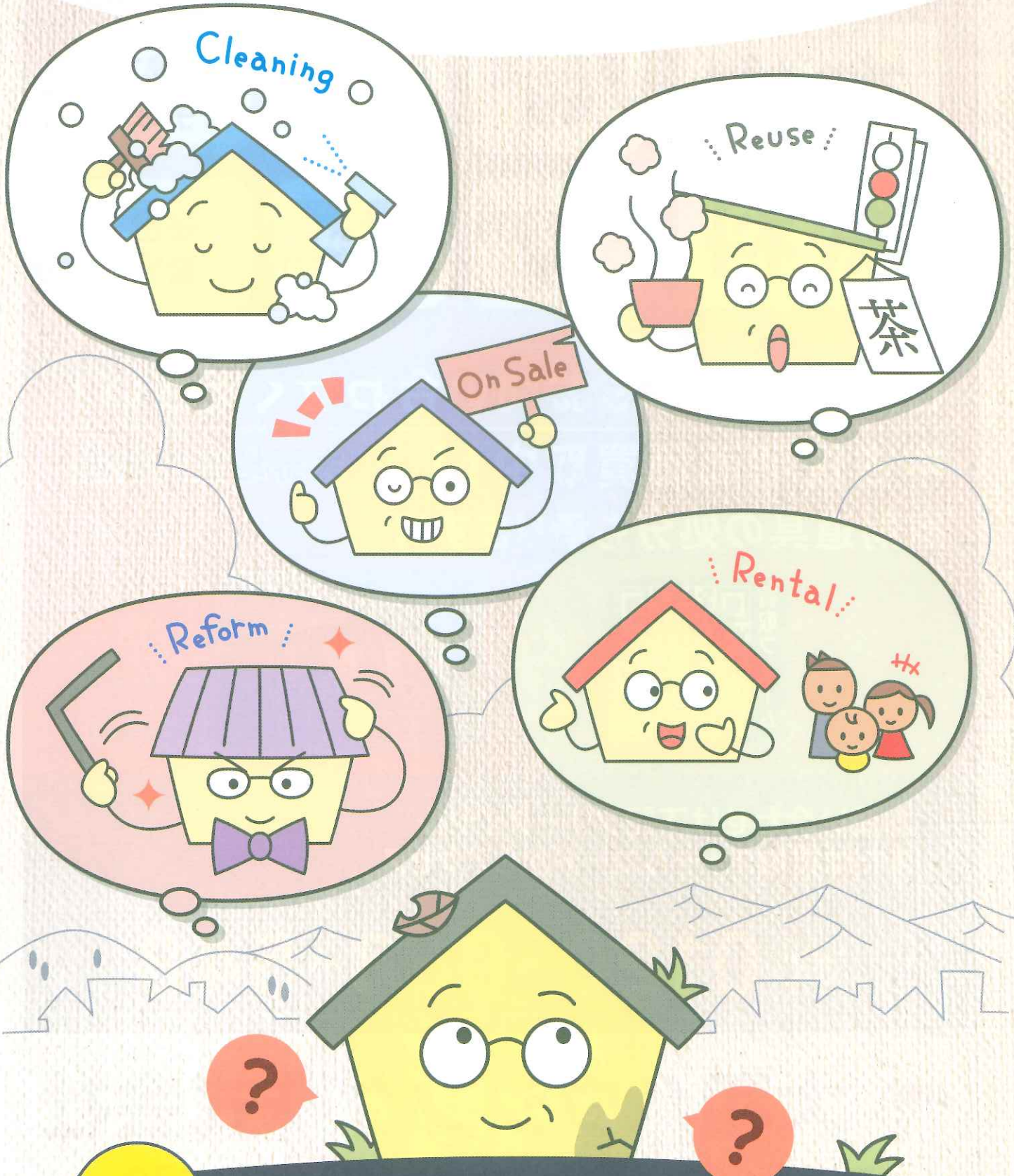
回覧

# どうする？うちの空き家




2026年
保存版

## 鹿嶋市 空き家の手引き

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!!

買取フォーム



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

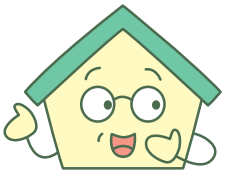

## 大和ハウジング株式会社

〒311-2221 茨城県鹿嶋市荒野1533-179



■宅地建物取引業免許:茨城県知事(5)6006号 ■建設業許可:茨城県知事(般-07)第028853号 ■全国宅地建物取引業保証協会会員 ■二級建築士設計事務所登録:茨城県知事第B4313(1704)号 ■公正取引協議会事業者

# 鹿嶋市
# 空き家の手引き



令和8年9月発行


**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8年8月現在の情報です。



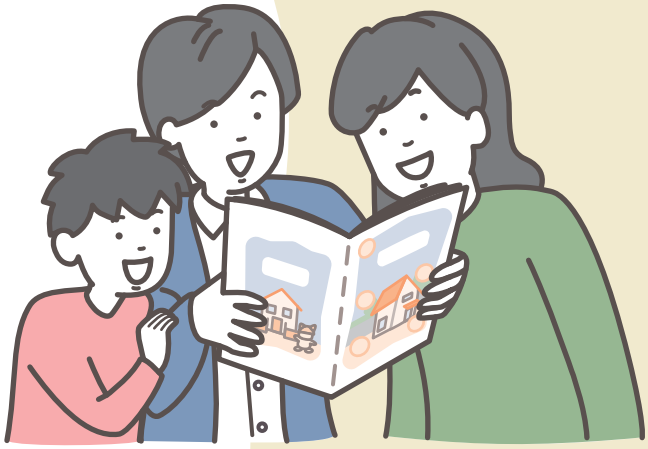
無断で複写、転載することはご遠慮ください。


QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

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。

## もくじ


「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
空き家の相談窓口 …… 16
解体のこと …… 18
空き家バンク …… 20

# 「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

空き家の状態

良い ⟷ 悪い



**適切に管理された空き家**




**管理不全空家等に認定**

窓や壁が破損しているなど管理が不十分な状態

↓

**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

↓

**助言または指導**

↓

**勧 告**

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〉

# オーシャンセービング株式会社

空き家・別荘管理のお問合せ・お申し込みはコチラ

TEL.0291-39-5221

鉾田市汲上2674-5



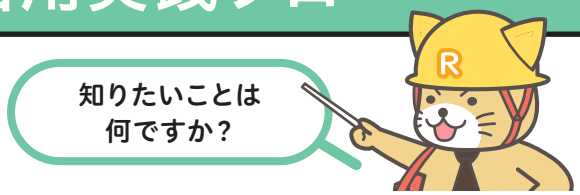

- 空き家・別荘オール管理
- リフォーム・メンテナンス
- 草刈・草ぬき
- 定期巡回サービス
- 浄化槽の点検
- ハウスクリーニング
- ゴミ処分

オーシャンセービング 検 索

http://ocean-saving.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




**我が家の将来について考えましょう！**

P6・7 参照

**空き家を所有することになりました**

P8・9 参照

**空き家の使い方を考えましょう！**

P8・13 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！

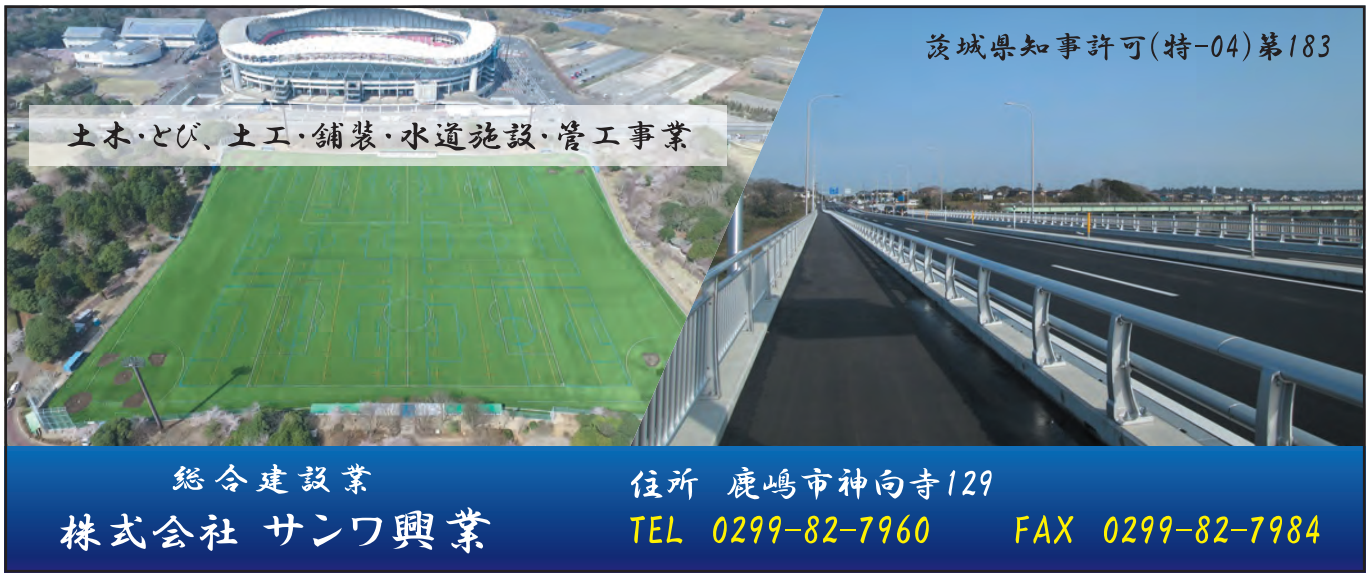
空き家を放置し続けると倒壊、火災等の危険性や防犯、衛生上の課題も生じます。

空き家の所有者には法的にも管理責任があります。

### 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〉



当面
そのままに
する

P10・11
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

P12~15
・17
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。



取り壊す

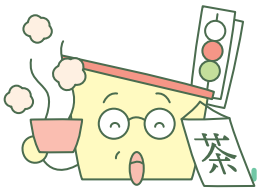
P18
参照

## 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が、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」、「利活用」、「解体」の三つに区分されます。
　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



## 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。

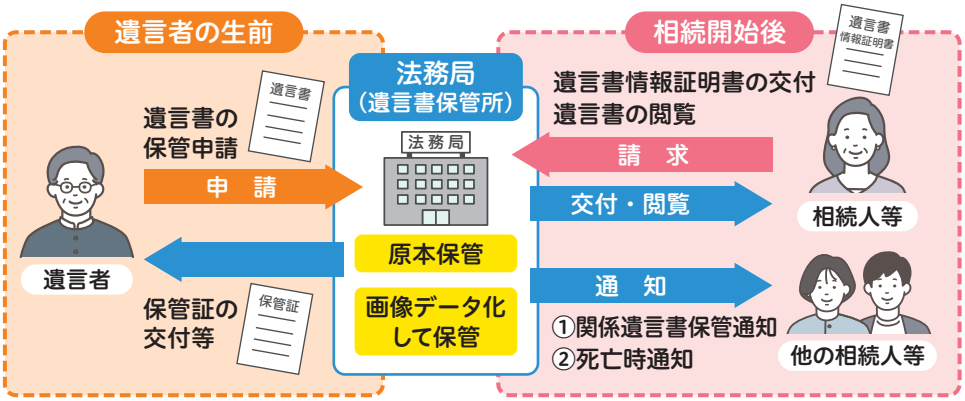
| | 自筆証書遺言 | | 公正証書遺言 |
|---|---|---|---|
| 作成方法 | **遺言者本人の自筆で記述**<br>※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能  | | **遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。**<br>※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要 |
| 証　人 | 不　要 | | 2人必要 |
| 保管場所 | 自宅等 | 法務局<br>（自筆証書遺言書保管制度） | 原本は公証役場 |
| 費　用 | 不　要 | 必要（3,900円） | 必要（財産額によって異なる） |
| メリット | ●手軽に作成できる<br>●費用がかからない | ●手軽に作成できる<br>●紛失・隠匿・偽造のおそれがない<br>●死後に、遺言書保管の通知がある | ●形式不備等により無効になるおそれがない<br>●紛失・隠匿・偽造のおそれがない |
| デメリット | ●紛失・隠匿・偽造のおそれがある<br>●文意・形式不備等により無効となるおそれがある<br>●家庭裁判所の検認手続きが必要 | ●文意不明等により無効となるおそれ | ●手間がかかる<br>●費用がかかる |




### CHECK

## 自筆証書遺言書保管制度

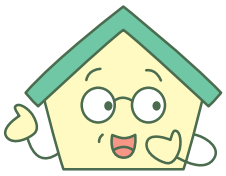
自筆証書遺言書の紛失や隠匿、偽造や改ざんを防ぐため法務局で、遺言書の原本と、その画像データを保管する制度です。




問 水戸地方法務局 鹿嶋支局　TEL 0299-83-6000

出典：政府広報オンライン「自筆証書遺言書保管制度」（https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202009/1.html）





# 空き家を所有することになったら

## 相続登記をしよう

問 水戸地方法務局 鹿嶋支局　住所 鹿嶋市宮下五丁目20番地4　TEL 0299-83-6000

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の支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

### PROCESS 01 必要な情報を収集しよう。

- 法務局にて：空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得
- 各市町村にて：固定資産全部証明書・名寄帳等を取得
- 各市町村にて：相続人確定のための戸籍証明書を取得

### PROCESS 02 相続人全員で話し合いましょう。

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なければ無効となりますので注意が必要です。

遺言書などにより相続する人が決まっている場合は、協議は不要です。



遺産分割協議

### PROCESS 03 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。

### PROCESS 04 法務局の審査を経て、問題がなければ相続登記が完了します。

**戸籍証明書の請求が便利になりました。**

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!
- 必要な戸籍の本籍地が全国各地に分かれていても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求可能！

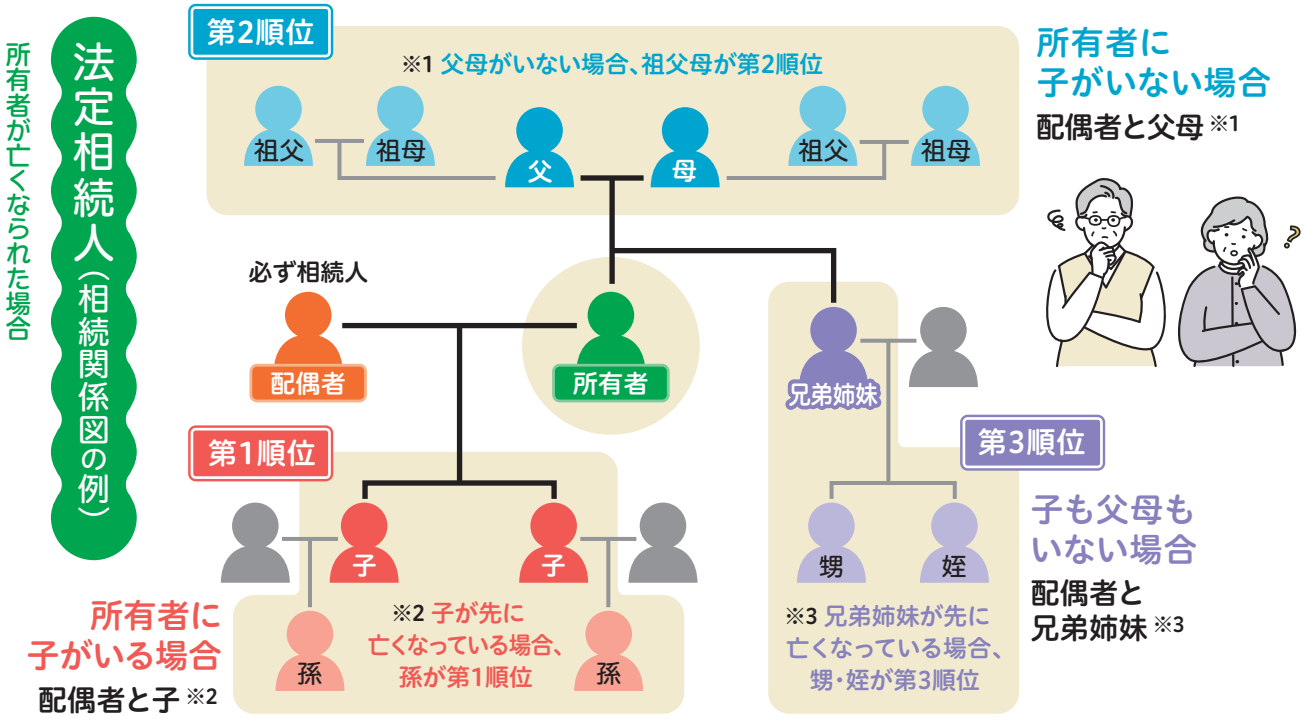
法務省広域交付案内





## 法定相続　基本的な相続の順番は？

基本的な相続の順番は、下図のようになります。
遺産は、まず配偶者と第1順位の相続人に相続権があり、子がいない、または相続放棄をした場合には、配偶者と次の順位の相続権がある人が相続人となります。






CHECK

### 空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、建築士等の専門家が建物の劣化状況（基礎、外壁等のひび割れ、雨漏り等の劣化状況・不具合の状況等）を目視、計測等により調査し、現状の建物が備えている性能を把握するものです。

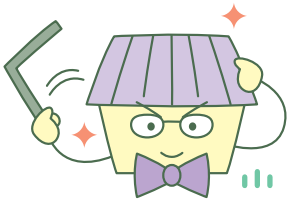
### インスペクションを受けるメリットは？

インスペクションを受けることで売主は引き渡し後のトラブル回避など、買主は購入後の維持・管理プランが立てやすく、安心して購入できるようになるなどがあります。

詳細はこちら

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。





# 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 | 注意点 |
|---|---|---|---|
| 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<br>☑ 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 |
| 内部 | 通水（3分程度） | ☑ 各蛇口の通水<br>☑ 各排水口に水を流す（防臭、防虫のため） | |
| 内部 | 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 |
| 外部 | 敷地内清掃 | ☑ 敷地内の落ち葉やごみの清掃 | |
| 外部 | 草取り<br>庭木の剪定 | ☑ 草取り、越境している枝やツルの剪定<br>☑ 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 |
| 点検 | 建物の傷み | ☑ 建物に傷んでいるところはないか | |
| 点検 | 設備の傷み | ☑ 水漏れなどがないか | |

〈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

## 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）

#### ☑外壁
- 外壁の異状（汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ）
- 鉄筋の露出

#### ☑軒裏
- 軒裏部分の異状
  （シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ）
- 鉄筋の露出

#### ☑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

#### ☑雨とい
- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

#### ☑塀
- 塀の異状
  （汚れ、傾き、崩れ）

#### ☑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）

#### ☑家まわり
- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生

#### ☑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）

#### ☑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〉

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

㈱高正建設（タカマサ）
☎0299-82-0092㈹ 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なく、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。

### 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。

〈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は…

**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は…

**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は…

**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は…

**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は…

**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）をしてみては…
➡P9



**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は…

※「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。

CHECK

### 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。

法務省

〈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




# 売却のこと

## 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）

### 01 不動産業者に相談

売却条件をざっくばらんに相談




### 02 物件調査

不動産業者が売却予定物件を調査します




### 03 価格査定

物件を査定した価格が提示されます




### 04 媒介契約の締結

不動産業者に売却を依頼します




### 05 広告

販売活動を行います




### 06 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



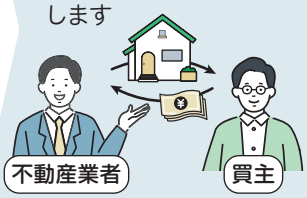

### 07 売買契約の締結

契約条件など合意ができたら契約




### 08 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、空き家管理承ります。

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



# 賃貸のこと

## 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

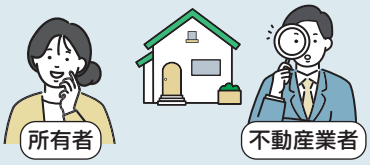
## デメリット

・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

## 相談から賃貸までの流れのイメージ

### 01 不動産業者に相談

物件の調査も行います




### 02 物件調査（リフォームをする場合）

・建築士等が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

※リフォームを行わない場合は 04 へ




### 03 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




### 04 媒介契約の締結

不動産業者に賃貸の仲介を依頼します




### 05 賃貸契約の締結

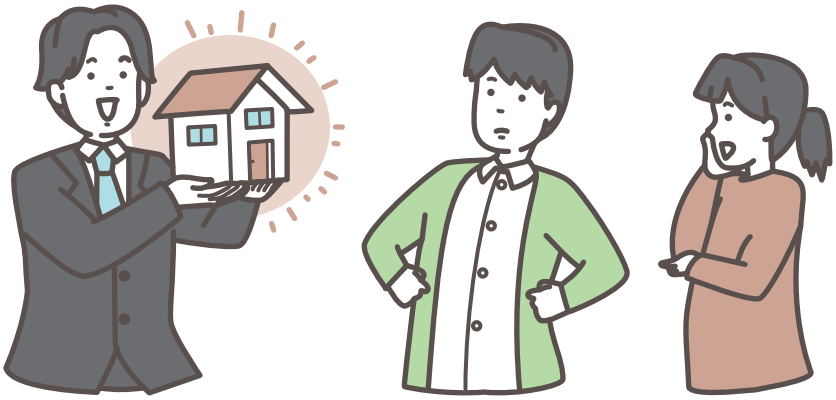
不動産業者の仲介により入居者と契約

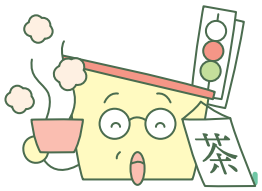



### 06 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか？不動産業者に依頼するのか？相談してください






# 空き家の相談窓口

## 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<br>・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 |
|---|---|---|
| 茨城県 弁護士会 | 弁護士 | TEL.029-221-3501 |
| 茨城司法書士会 | 司法書士 | TEL.029-225-0111 |
| 水戸地方法務局 鹿嶋支局 | 登記官 | TEL.0299-83-6000 |

## 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 | ー | 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 |

## 解体に関すること

| 担当窓口・事業者団体 | 専門家 | 電話番号 |
|---|---|---|
| (一社)茨城県建設業協会 潮来支部 | 建設業 | TEL.0299-82-1959 |

### 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。

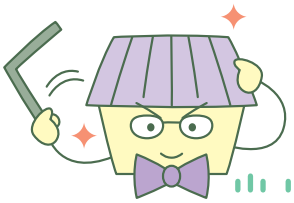


● 主な業務

- 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





# 解体のこと

## メリット

・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
・建物の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
・固定資産税の軽減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

## 相談から解体までの流れのイメージ

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。




### 01 解体業者に相談

見積り依頼を行います




### 02 物件調査

建築士等が現地調査します




### 03 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



### 04 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、建築士等と契約します




### 05 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います




### 06 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




### 07 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もあります）

### 08 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〉

信頼を得る誠実な施工を全力で

安心 安全 信頼

鳶・土木・解体・管工事業
（機械器具設置業を含む）

大海工業は 鹿島アントラーズを応援しています KASHIMA ANTLERS BUSINESS CLUB

安全の確保・豊かさの実現に努めます。地域に貢献お役に立つ事業を遂行します☺



大海工業株式会社

特定建設業 茨城県知事許可 第32975号

本 社 〒314-0012 茨城県鹿嶋市平井1060-1 Tel.0299-82-8077
神栖市本店 〒314-0148 茨城県神栖市深芝14-1 Tel.0299-77-8035 Fax.0299-77-8036
東京営業所 〒111-0024 東京都台東区今戸1-2-13 Tel.03-6794-2524

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!!

株式会社 鹿島ガーデン
代表取締役　小松崎 福之　　本 社　茨城県鹿嶋市宮中6-6-9

エコセンター（リサイクル施設）
茨城県鹿嶋市平井2279-7



家屋・建物の解体工事
土木 建設 造園　外構 解体
お住まい・お庭に関する工事etc...
おまかせください！！
TEL.0299-83-3111
FAX.0299-83-2005
【水戸営業所】茨城県水戸市酒門町4232-1
TEL.029-248-6844



一般・産業廃棄物
収集・運搬・処理
リサイクル
TEL.0299-90-3133
FAX.0299-83-3345

お気軽にご連絡ください　https://www.ksm-garden.co.jp　鹿嶋市　鹿島ガーデン　検索



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？

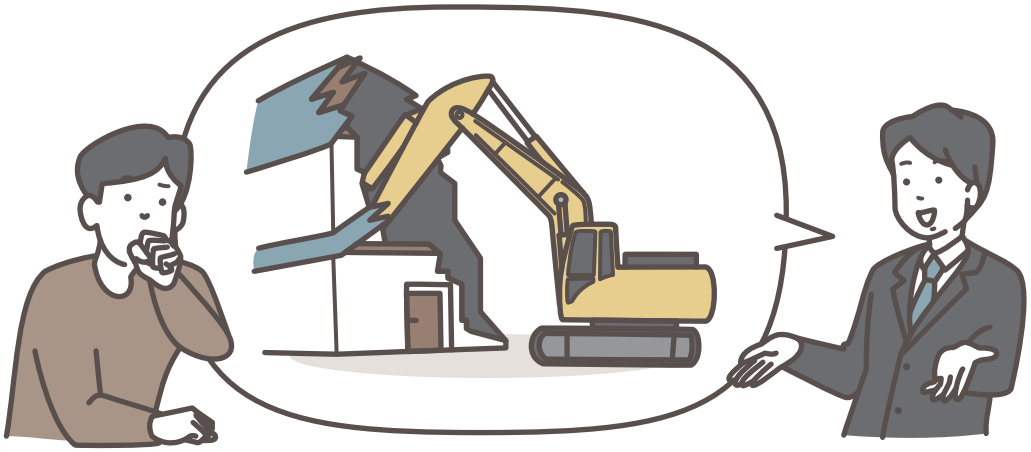
安心　安全　安価




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
石山みどり産業株式会社
事務所 〒311-2222 鹿嶋市小山556-1
0299-69-5021





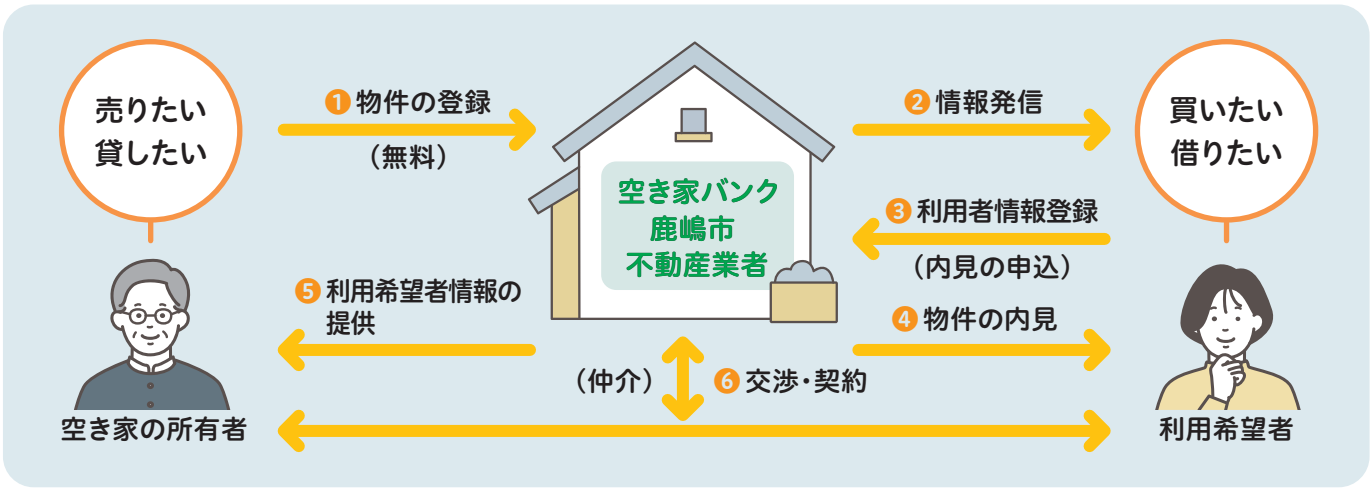

# 空き家バンク

## 住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

問 都市計画課　住所 鹿嶋市平井1187-1　TEL 0299-82-2911

### 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

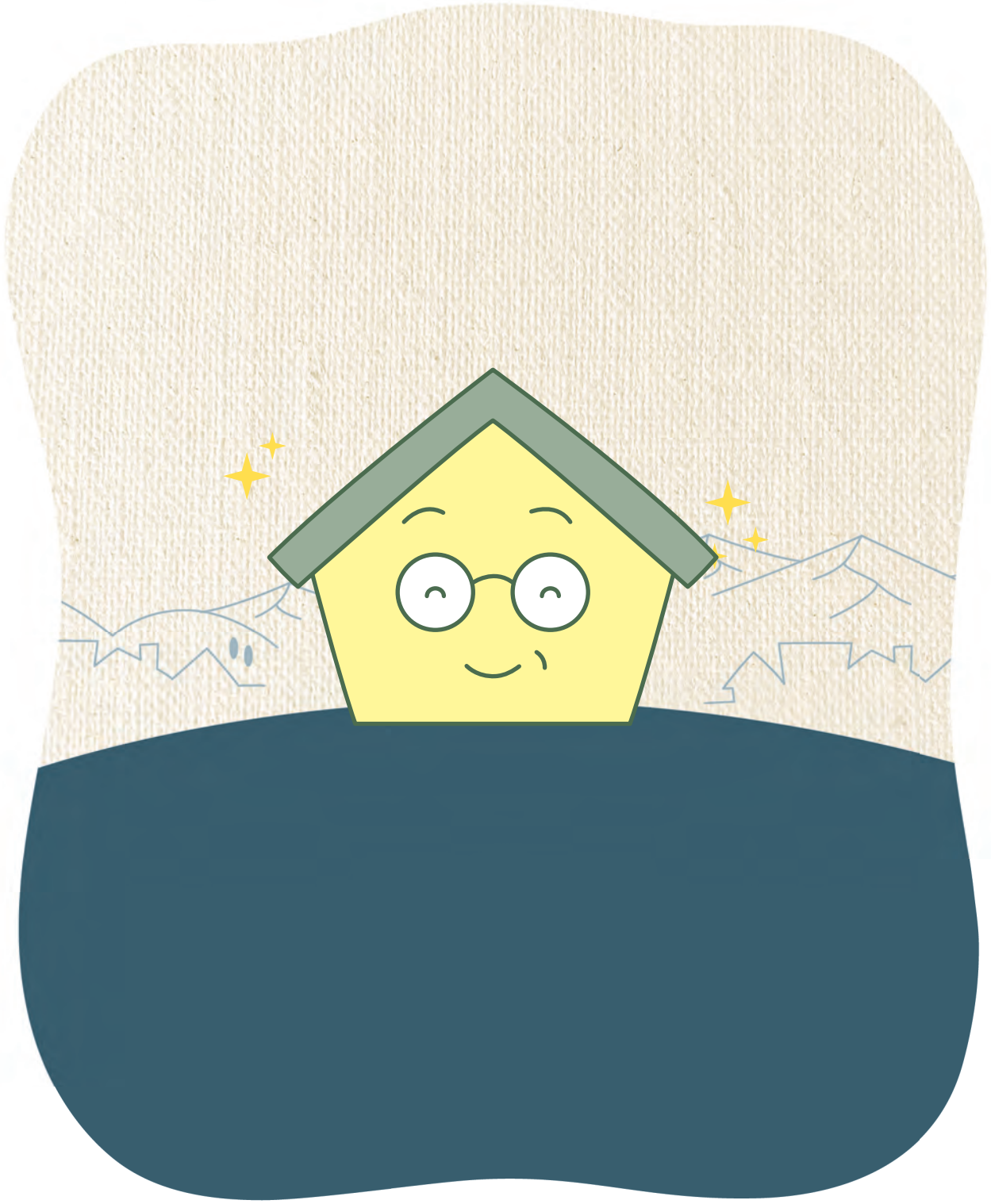
### 登録するメリットは？

- 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
- 建築基準法および都市計画法上、適法なもの





鹿嶋一筋45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、境界明示の為の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 45年の実績

鹿嶋一筋45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。

※ 都市計画、周辺や物件状況により買取りができない場合もございます。
まずはお気軽にご相談ください。



空き家・中古住宅 買取ります。


宮中グリーンホーム 0120 FreeDial 0120-77-4170
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（2）第7372号　建設業許可県知事 般6第28569号