



マチレット



あなたの 空き家 大丈夫ですか？



いつでも第三者が侵入
できるような空き家、
面倒だからと **放置**
していませんか？

平成27年5月から
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が施行されました。



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。



富田林市の空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる
メリット、富田林市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

羽曳野・藤井寺・松原・富田林の 空き家 のことは 家の森にお任せ下さい!

放置空き家 は固定資産税の増税、倒壊被害による損害賠償などのリスクがあります。

そうしたリスクが発生する前に整理しましょう。

所有の**空き家**に関して
このような事で「**お困り**」
ではありませんか?

賃貸に出したいけど
なにから始めよう

リフォーム、
リノベーション
費用ってどれくらい?

そのまま残したい
管理だけ頼めないかな

税金って
どうなるの?

売却するには
どうすればいい?

処分したいが荷物が
多くてどうしよう



**不動産のスペシャリストである家の森にお任せ下さい。
最適な解決策をご提案します!**

弊社ハウジングアドバイザーが悩みやご要望をお伺いし、お客様一人ひとりにあった最適な方法をご提案いたします。相談のみ、査定のみでも無料です!

空き家の管理も承っております。毎月1回点検、緊急時の点検コースなどございますのでお気軽にお問い合わせください。



無料査定

秘密厳守

即金買収

相談無料

〒583-0014

藤井寺市野中2丁目1-27

戸建/マンション/土地/文化住宅

株式会社 家の森

お気軽にお問い合わせください!

0120-36-8040



営業時間／10:00～20:00 定休日／毎週水曜日 第1・3火曜日

TEL:072-936-8040 FAX:072-936-8050 MAIL:info@ienomori.co.jp



家の森 藤井寺

大阪府知事(2)第58193号公益社団法人全日本不動産保証協会
近畿地区不動産公正取引協議会

「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、居住や
その他の使用もなされていない建物や敷地のこと。



空き家を放置するとこんな危険が！



「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となり 損害賠償 を問われる可能性があります。



例えはこんなことが起こる可能性が…

想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

所在地……東京都(郊外)
敷地面積……165m²(50坪)
延べ床面積……83m²(25坪)
建築時期……平成4年(築後20年)
居住世帯……世帯主40歳、年収600万円
妻:36歳主婦 子供:8歳の女児(小学3年生)

損害区分	損害額
住宅	900 万円
家財	280 万円
倒壊家屋の解体処分	320 万円
小計①	1,500 万円
死亡逸失利益	11,740 万円
慰謝料	7,100 万円
葬儀費用	520 万円
小計②	19,360 万円
合計 ①+②	20,860 万円

空き家
倒壊

建物が倒壊し、
隣接した家屋が全壊
夫婦、女児が死亡

約2億1千万円
の損害額！



敷地面積165m²(50坪) 道路6m

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡……11歳の男児
(小学校6年生)

損害区分	損害額
死亡逸失利益	3,400 万円
慰謝料	2,100 万円
葬儀費用	130 万円
合計	5,630 万円

壁材等
落下

約5千600万円
の損害額！

傷んだ壁材等の
落下により、
11歳の男児が死亡



空き家の活用を考えてみませんか？

「空き家を相続したけど、どうすればいいのかわからない…」「空き家を持っているけど何から手を付ければいいの？」と空き家の悩みは尽きません。まずは自分の持っている空き家の現状を把握し、自分が何をしないといけないのか確認しましょう。

まずは現状を把握しましょう

相続登記は済んでいますか？

空き家を適切に管理・処分するためには、まず相続登記が必要です。弁護士や司法書士へ相談しましょう。

特定空家等の対象ではありませんか？

特定空家等に認定された場合、早急な対応が必要です。まずは不動産会社へ相談しましょう。

家の中は片付いていますか？

家の中にまだ家具・家財がある場合は、不用品の処分からはじめましょう。



建物を残して活用する

●資産運用する

例)賃貸経営、民泊事業等

- ・富田林市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する



●売却する

- ・富田林市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

●自分たちで住む

例)リフォーム、リノベーション、古民家再生等

- ・リフォームやリノベーション等を専門としている企業へ相談する

建物を解体して活用する

解体する

…解体業者へ相談する



●資産運用する

例)駐車場経営・アパート経営等

- ・賃貸業者等へ相談する



●売却する

- ・富田林市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

空き家の活用方法がはっきりしていない

「所有している空き家を手放したくない…」

「将来的に住む可能性がある…」

「空き家の活用を考えているけど、すぐにはできない…」等

適切な管理をしましょう



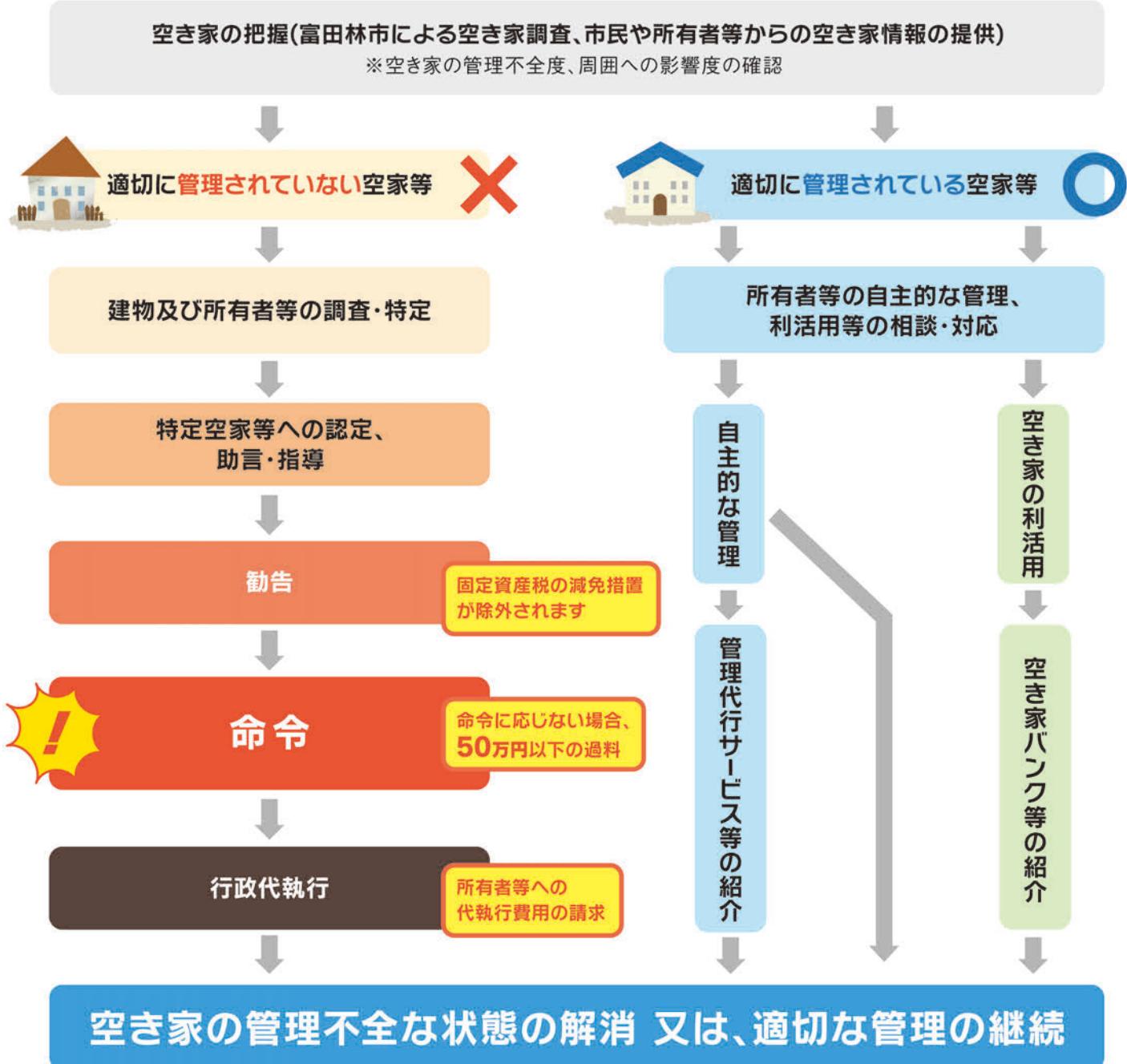
家は人が住まなくなるとすぐに傷んでしまいます。空き家の管理に悩んだら、シルバー人材センター等の空き家を管理している企業や、市役所へ相談してみましょう。

空き家に関する 相談窓口

富田林市 産業まちづくり部 住宅政策課 ☎0721-25-1000(内436・437)
〒584-8511 富田林市常盤町1番1号
■メール／jyutaku@city.tondabayashi.lg.jp

富田林市の空き家対策概要

富田林市では空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき下記の方法で空き家解消への取り組みを進めています。



**指導や勧告を受ける前に
自主的に適切な管理をお願いします。**

- 富田林市では、富田林市シルバー人材センターと空き家の適正管理に関する協定を締結しています。
- 富田林市シルバー人材センターでは、右記のような空き家の管理業務を行っています。

お問い合わせ 富田林市シルバー人材センター TEL 0721-33-4567 FAX 0721-33-4566

- 外観目視点検・報告
- 樹木の伐採、剪定、小修繕
- 敷地内の除草及び清掃
- 所有者の要望による業務

空き家を お持ちの皆様へ



富田林市での
取り組みを
ご紹介！

空き家バンク登録奨励金について

空き家バンク 登録奨励金制度



空き家等を売りたい、貸したいとお考えの方、富田林市空き家バンク制度を利用しませんか。

空き家等の流通を促進し空き家等の解消を図るため、空き家バンク制度に登録された所有者を対象に奨励金の交付を行います。

交付額 2万円



※その他交付条件がありますのでご相談ください。

空き家バンクの活用促進補助について

空き家バンクの 活用促進補助制度

空き家バンク制度の活用促進及び空き家の解消を図るため、空き家バンク制度を活用した方を対象に補助金の交付を行います。

補助額

売買・賃貸借成約補助

購入者 20万円 | 賃借者 2万円
売却者 10万円 | 賃貸者 2万円



リフォーム補助(対象:購入者)

工事に要した費用の3分の1で上限が20万円

建物状況調査補助(対象:所有者)

調査に要した費用で上限が5万円



※その他補助条件がありますのでご相談ください。

老朽危険空家の除却補助について

老朽危険空家の 除却補助制度

市民の安全・安心で良好な居住環境を確保するため、老朽化した危険な空き家の除却を行う所有者を対象に除却費用の一部を補助します。

対象建物

木造住宅(戸建住宅又は、一棟すべてが空き家となる長屋・共同住宅)で、老朽し倒壊の危険があるもの。

補助額

除却に要した費用の3分の1で上限が
100万円(老朽危険空家)
20万円(準老朽危険空家)



※その他補助条件がありますので、詳しくは、除却工事を行う前にご相談ください。

空き家バンク登録奨励金・
空き家バンク活用補助・老朽危険
空家除却補助のお問い合わせ先

富田林市 産業まちづくり部 住宅政策課

〒584-8511 富田林市常盤町1番1号 TEL 0721-25-1000(内436・437)

誌面内の広告は、富田林市と直接関係ありません。また、広告主である事業者及びその内容を富田林市が推奨するものではありません。
広告内容に関する質問は、広告主に直接お問い合わせください。



マチレット

マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかり
やすく確実に伝える、地域に寄り添う"マチのブックレット"です。

発行:富田林市 2023年9月発行
編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

MEMO



