

空き家

について考えよう!

令和7年保存版

家の将来を
考えて!

もしかして
放置されてる?

まさか //

P16

空き家バンクに登録しませんか?

P13

解体するにはどうすればいいの?

P12

人に貸すには?

P12

売却するには?

空き家の管理に困ったら...

P8

まずは相続登記をしよう

空き家を所有することになつたらどうする?

P2

空き家を放置すると危険がいっぱい!

空き家を放置すると
どうなる?

義務化された
「相続登記」に
についてもチェック!
詳しくはP8へ



野洲市観光
PRキャラクター
『ドウタクくん』

空き家を放置して
いませんか?

空き家について
考えてみましょう!

我が家の将来を
考えよう

空き家を所有する
ことになったら

空き家を管理する
場合には

空き家を管理でき
ない場合には

野洲市の取り組み

お家からビルの解体まで幅広く対応いたします。



私たちは古い資産解体することで土地を再生し、次世代へ繋げます。



株式会社

文 建

解体工事一式

足場工事一式

〒520-2416 滋賀県野洲市堤1595-1

TEL:077-589-4899

FAX:077-589-6173

まずはお気軽に
お問い合わせ下さい



もくじ 【 Contents 】



- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 01 空き家を
放置していませんか? 2 | 05 空き家を管理する
場合には 10 |
| 02 空き家について
考えてみましょう! 4 | 06 空き家を管理
できない場合には 12 |
| 03 我が家の将来を考えよう 6 | 07 野洲市の取り組み 15 |
| 04 空き家を所有
することになったら 8 | |



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。

野洲市空き家情報誌 令和7年保存版 空き家について考えよう!

令和7年10月発行

発 行

野洲市／株式会社サイネックス

広告販売

株式会社サイネックス 京都支店
〒615-0022 京都府京都市右京区西院平町25
TEL.075-315-0085

※掲載している広告は、令和7年9月現在の情報です。

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)

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ブの登録商標です。

〈 告 告 〉



建心建設工業株式会社

滋賀県野洲市永原705番地3

☎ 077-587-1414

☎ 090-3719-3107



滋賀の木造建造物の解体なら
建心建設工業へ

HPは
こちら!

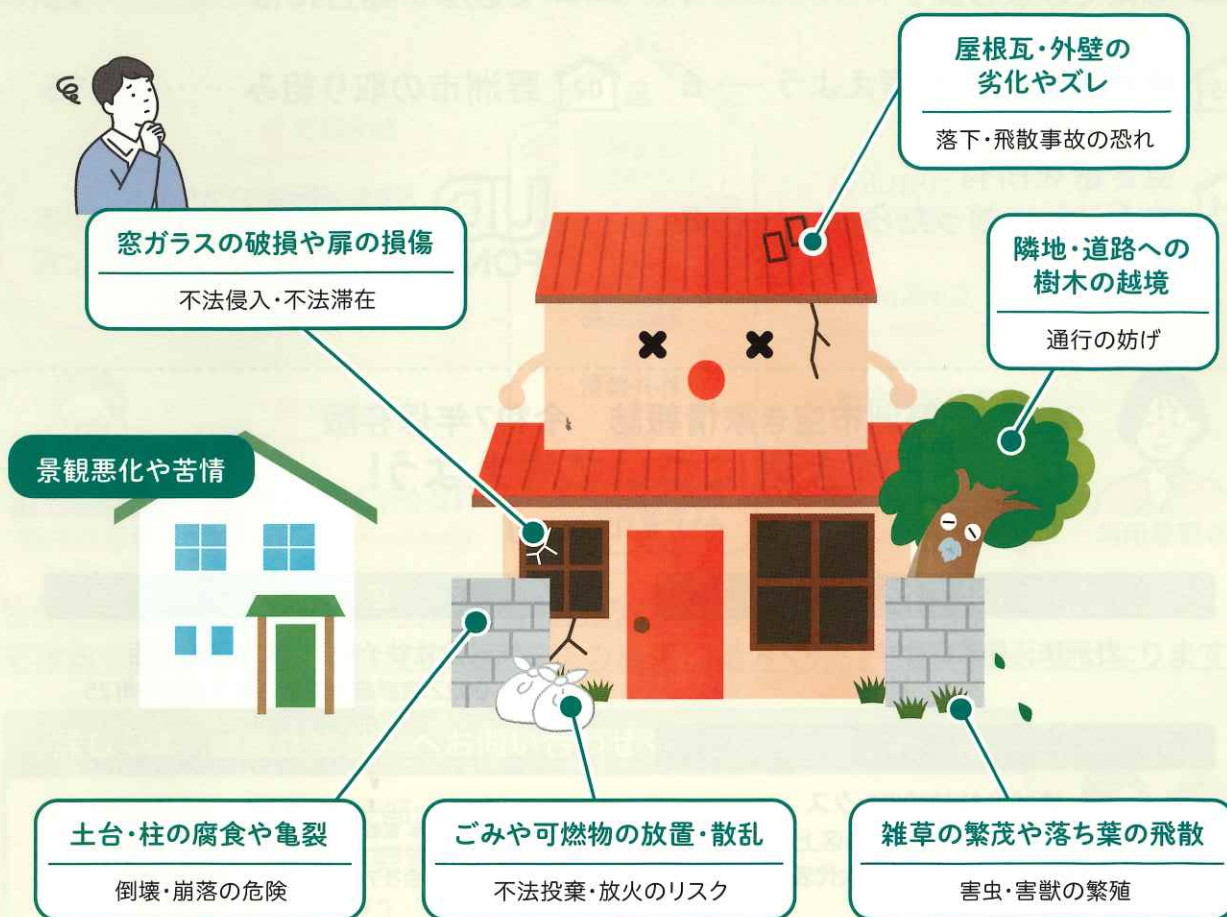


01 空き家を放置していませんか？

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

空き家を放置すると危険がいっぱい！



〈 広 告 〉

不動産の鑑定評価、相談、空き家コンサルティング

知りたい **活**かしたい **資**産のこと



お持ちの不動産の利活用等の方法についてご相談下さい。不動産鑑定士のアドバイスで円満に解決できる場合がございます。

**LINE会員
募集中**



Nio
鳩 不動産鑑定

不動産鑑定士 前田 基良

野洲市小篠原2101-2 風異音素テナント4B(野洲市役所前)

TEL.077-516-8907
FAX.077-516-7541

空き家の管理責任は、所有者や管理者にあります。

管理が行きとどいておらず、周辺の家屋、住民等に被害が出た場合、所有者等は損害賠償責任を問われる可能性があります。また、空家法に規定される「特定空家等」、「管理不全空家等」に指定されると、所有者等は法令に基づき改善を求められます。

管理不全空家 とは

窓や壁が破損しているなど、そのまま放置すると、特定空家等になるおそれのある状態



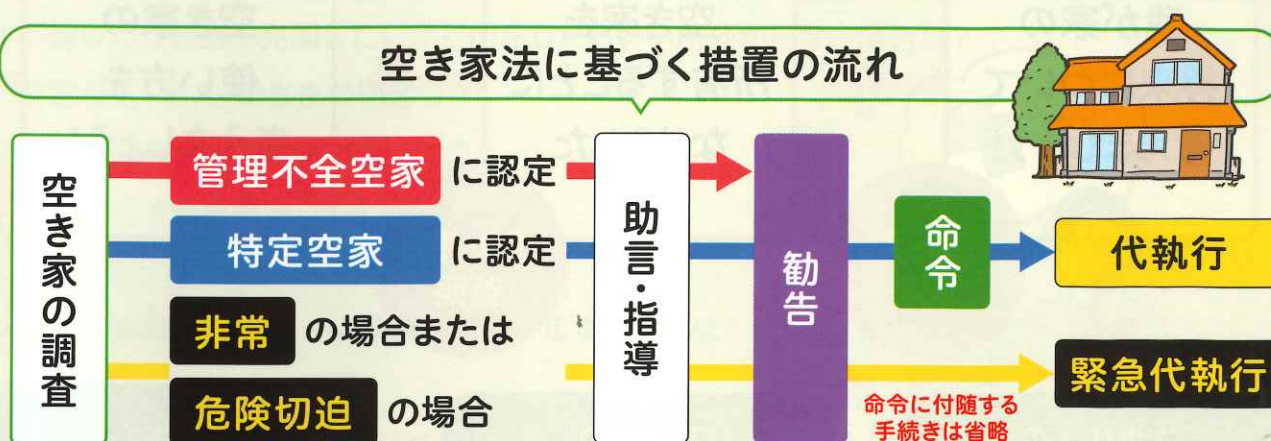
特定空家 とは

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

そのまま放置すると倒壊などの恐れがある状態

- 保安上著しく危険となるおそれのある状態
- 衛生上著しく有害となるおそれのある状態
- 著しく景観を損なっている状態

空家法に基づく措置の流れ



勧告を受けると

市区町村長から勧告を受けた管理不全空家、特定空家の敷地について固定資産税の軽減措置（住宅用地特例）が受けられなくなり、**固定資産税が最大6倍になる可能性があります。**

命令を受けると

所有者等が命令に従わなければ、**最大50万円以下の過料に処される場合があります。**

代執行

所有者等に代わって行政が空き家を解体・撤去。

緊急代執行

緊急時においては、命令に付随する手続きなどを経ることなく代執行が執行されます。

費用は所有者等の負担になります。



〈 告 告 〉

株式会社 辻建社

解体工事のことなら辻建社にお任せください



〒520-2401 滋賀県野洲市吉川1086

☎ 077-589-2350

HP ▶





02 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

P9~11
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・12~
14・16
参照

家財処分、
相続等について
知知知知!

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 〉



土地家屋調査士・行政書士

福山浩丞事務所

■ 土地登記

■ 建物登記

■ 測量業務

土地や建物の測量は、お気軽にご相談ください

〒520-2331 野洲市小篠原1990番地1 中央ハイツエクセレンス412号

お気軽にお問い合わせ下さい



077-587-2727

<http://fukuyama-office.net/>



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!

空き家バンクまた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。



空き家について
考えてみましょう!

〈 告 告 〉

■解体工事業 ■土木工事業

ut 株式会社 ユーティ開発

TEL.077-582-8382 FAX.077-535-6179

守山市笠原町186-3 E-mail: t.u.t@hera.eonet.ne.jp

まずは無料でご相談・無料でお見積!

家を建て替えるので更地にしたい、空き家を解体して土地を活用したい、産業廃棄物を運んで欲しいなど、解体工事・土木工事に関するお悩み・ご相談を、社長自ら親身になってお受けいたします。業者の方もぜひ、お気軽にお問い合わせください。

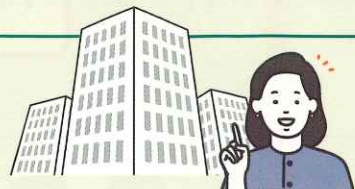


どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

＞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

空き家の解体、適切な管理や相続など、空き家に関する相談は、野洲市役所 建築住宅課までお願いします。

空き家の売買や賃貸などの利活用については、野洲市では「野洲市空き家バンク」を設置していますので、ご活用ください。

相談窓口

建築住宅課 住宅係 TEL.077-587-6322
E-mail jutaku@city.yasu.lg.jp

野洲市
空き家バンク



(広 告)

住まいの点検・修理・終活のお困りごとは ＝ 大西ハウスサービスにお任せください ＝

不用品・生前整理

外壁塗装

屋外手すり・階段手すり取付

終活のお手伝い

クロス・畳・障子・網戸

庭のお手入れ

今後、高齢化が進む中、お困り事に対応できるよう、仕事のネットワークにて迅速に対応できる企業を目指します。どんな些細なことでも迅速丁寧にご対応できる地域に根差した会社を目指します。空き家問題が増えていくと思いますので、空き家相談員宅建業者としてお一人でも多くのお役に立てる企業を目指します。



大西ハウスサービス

宅建業免許 滋賀県知事免許(3)第3523号
終活アドバイザー協会会員
野洲市永原889-16

終活アドバイザー

代表者
大西 秀幸

お気軽にお問い合わせください

090-8122-2325



➤ 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 ※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		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある		●費用・手間がかかる ●証人が2人必要

※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ホームページをご確認ください。



〈 告 告 〉



安心と信頼 森建の実績

おかげさまで35周年を迎えました

舗装工事 土木工事 とび・土工工事

株式会社 森建

舗装工事・力仕事 承ります
キレイ・早い・丁寧に仕上げます!!

会社やご家庭の駐車場等の舗装工事検討されませんか? 1mからでもお請けいたします。工場・マンション・アパートなどの駐車場舗装から小さなアスファルト舗装補修工事、ご家庭の小規模舗装まで幅広く対応いたします。ご連絡いただければ、担当者が現場にお伺いいたします。お見積りだけでも大歓迎です。外構工事・整地・草刈もいたします。




よき仲間と共に成長する会社

アットホームな職場で、あなたの可能性を伸ばしませんか?

採用情報はコチラ!!




[本社]野洲市南桜5番1

TEL.077-518-2552
FAX.077-587-4108



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
→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う。

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。

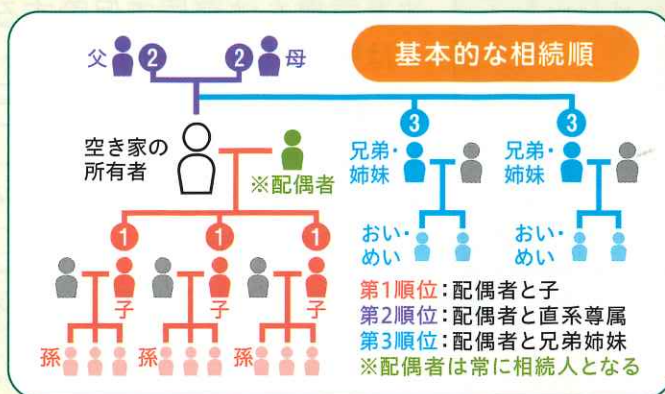
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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、また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

〈 告 告 〉

不動産登記・会社設立・相続登記・生前贈与・成年後見を
中心に様々なご相談を承っております。

滋賀県・野洲市役所となりにある
三久保司法書士事務所



司法書士 三久保 佳辰
(滋賀県司法書士会会員)

詳しくは
コチラ



野洲市小篠原1257-5

TEL.077-587-2426

お気軽にご相談下さい

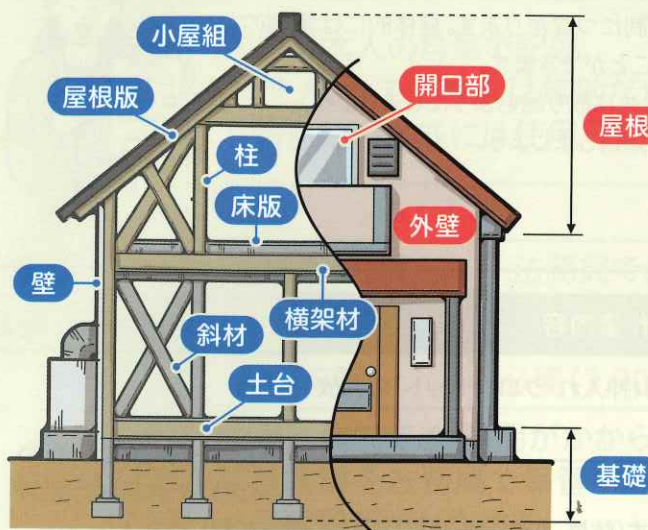
✉ info@mikuboshihoushyoshi.com

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。



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?

リフォームやインスペクションについては、最寄りの事業者请直接ご相談ください。

「住宅リフォーム事業者団体登録制度」のホームページから、この制度で登録された優良な団体とその団体の構成員であるリフォーム事業者を検索できます。



詳細はこちら

「既存住宅状況調査技術者検索サイト」から調査実施者を検索できます。



詳細はこちら

空き家を所有することになったら

〈広告〉



新築・リフォーム・設計・施工



大雅住建

<日鉄エンジニアリング・スタンビルディング会会員>

〒520-2434 野洲市比江668-22
TEL.077-589-1001 FAX.077-589-1002



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)	☐ 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う
	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	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	
	設備の傷み	☐ 水漏れなどがないか	

〈 広 告 〉

「住まいの夢」「住まいのお悩み」
何でもお聞かせください！

家族のカタチに
あわせて
住みやすい空間に！

四季を通じて
快適に
暮らせる家に！

リフォームや
家の健康相談

当社は生活協同組合コープしがハウジング提携店です

株式会社 谷工務店

〒520-2315 野洲市辻町280-2

生活協同組合コープしが 0120-72-0581

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・出入ロドア

・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)

空
き
家
を
管
理
す
る
場
合
に
は

〈 広 告 〉

神社仏閣・文化財から一般民家の新築・修繕工事まで
瓦屋根に関することならお気軽にご相談ください。

神社仏閣／文化財



新築屋根工事



瓦材葺替え工事



代表取締役 長谷川 成幸



瓦屋根という伝統を、長く継ぐ。

株式会社 長谷川

野洲市西河原3-2455

TEL.077-589-2322

FAX.077-589-2196

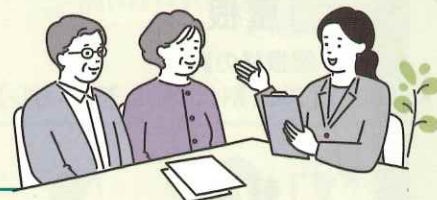


空き家の売却、賃貸、解体を検討しましょう。

- ▶ 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、解体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 家財道具や残置物を整理、処分しましょう。

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。



▶ 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。

売却のメリット

- 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 など

売却のデメリット

- 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 など

● 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あります。

賃貸のメリット

- 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 など

賃貸のデメリット

- 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 など

〈 広 告 〉

空き家を管理できない場合には

- 賃 貸 管 理
- 月 極 駐 車 場
- 売 買
- リ フ ォ ー ム
- 建 築
- 不 動 産 活 用
- 空 家 相 談

地域とともに36年
あったかい
不動産会社



住まいのトータルコーディネーター
株式会社 大生産業

TEL:077-586-3456

宅地建物取引業/国土交通大臣(2)第9630号

〒520-2331

滋賀県野洲市小篠原1979番地

e-mail: eigyo@taiseisangyo.biz

売却・賃貸が困難な場合

解体を検討しましょう。

● 解体

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。

解体のメリット

- 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減る など

解体のデメリット

- 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 など

売却・賃貸のギモン

- 相続した空き家を売却したいけど何をしたらいいかわからない場合は？
- 登記が昔(故人)のままの場合は？
- 空き家所有者が認知症の場合は？
- 借地の空き家を売却・賃貸する場合は？
- 古くて貸せるか悩んでいる場合は？
- 耐震改修済み、リフォーム済みをアピールする場合は？



野洲市空き家バンクにご相談ください
(窓口 野洲市役所 建築住宅課 TEL077-587-6322)

確認書の申請窓口は野洲市役所建築住宅課です。
(TEL077-587-6322)

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。



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(地域によっては800万円)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。



〈 広 告 〉

非鉄・金属全般 環境リサイクル

K'z メタル

ケイズメタル
高価買取いたします
一般のお客様大歓迎

銅

机・ロッカー

電線

給湯器

農機具全般

アルミ缶

アルミホイール

バッテリー

真鍮

モーター類

★アルミホイール
★草刈り機
★銅線・電線類・込銅
★皮銅パイプ
★バッテリー
★銅金・やかん
★真鍮・砲金
★電動工具
★アルミサッシ
★フェンス
★自転車
★農機具全般
★アルミホイール
タイヤ付
etc.

★ステンレス
★草刈り機
★給湯器
★ブリキ
★温水器
★ドラム缶
★アルミ缶
★モーター類

買取は1kg～お気軽にお問い合わせ下さい。TEL 520-2313 野洲市大篠原86-2

問合せTEL **070-1814-0987**
FAX 077-599-0179

営業時間/8:30～17:00 定休日/日曜日

K'zメタル or ケイズメタル 検索

空家バンク
ない場合には
空家を管理でき



売却するとき

① まずは不動産業者に相談

売却条件をざっくばらんに相談

② 物件調査

売却予定物件を調査します



③ 価格査定

物件を査定した価格が提示されます

④ 媒介契約の締結

売却を依頼します

⑤ 広告

販売活動を行います



⑥ 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します

⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができれば契約

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

賃貸にするとき

① まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います

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

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

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

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



解体するとき

① まずは解体業者に相談

見積り依頼を行います

② 物件調査

現地調査します



③ 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します

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

⑤ 工事準備

施行計画や近隣対策などを行います

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

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)

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

07 野洲市の取り組み

補助事業について(令和7年度現在の補助制度)

● 空家等解体支援補助金

空き家の解体に要する経費の一部を予算の範囲内で補助します。

補助要件 昭和56年5月31日以前に建築された、個人が所有する空き家

補助金額 解体工事費の1/3(最大10万円)

▼詳しくは



● 木造住宅耐震診断員派遣事業

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅を所有し、木造住宅耐震診断を希望する方に対し、木造住宅耐震診断員を派遣し、無料の耐震診断を行います。

▼詳しくは



● 木造住宅耐震補強案作成事業

耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満の住宅を対象に、無料で耐震改修案の作成と改修の概算費用算出を行います。

▼詳しくは



● 木造住宅耐震改修等事業補助金

耐震診断の結果、上部構造評点が0.7未満と判定された木造住宅について、上部構造評点を0.7以上に引き上げる耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。

補助要件 昭和56年5月31日以前に建築された、個人が所有する木造住宅

補助金額 耐震改修工事・設計・監理費の合計額の4/5(最大115万円)

木造住宅耐震改修事業補助金を受け、かつ、補助対象経費の額が115万円を超える場合、割増事業の追加により最大150万円

▼詳しくは



● ブロック塀等撤去事業

ブロック塀等の解体に要する経費の一部を予算の範囲内で補助します。

補助要件 道路に面したブロック塀等で高さ60cm以上のもの

補助金額 撤去工事費の1/2(最大10万円)

▼詳しくは



※各事業の詳細は、二次元バーコードを読み取って、野洲市ホームページでご確認ください。

問い合わせ先

野洲市役所 都市建設部 建築住宅課 …TEL.077-587-6322



〈 広 告 〉

お気軽にお問い合わせ下さい!



株式会社 大安工務店

〒520-2323 野洲市三上1008番地

TEL.077-587-1282 FAX.077-587-5062

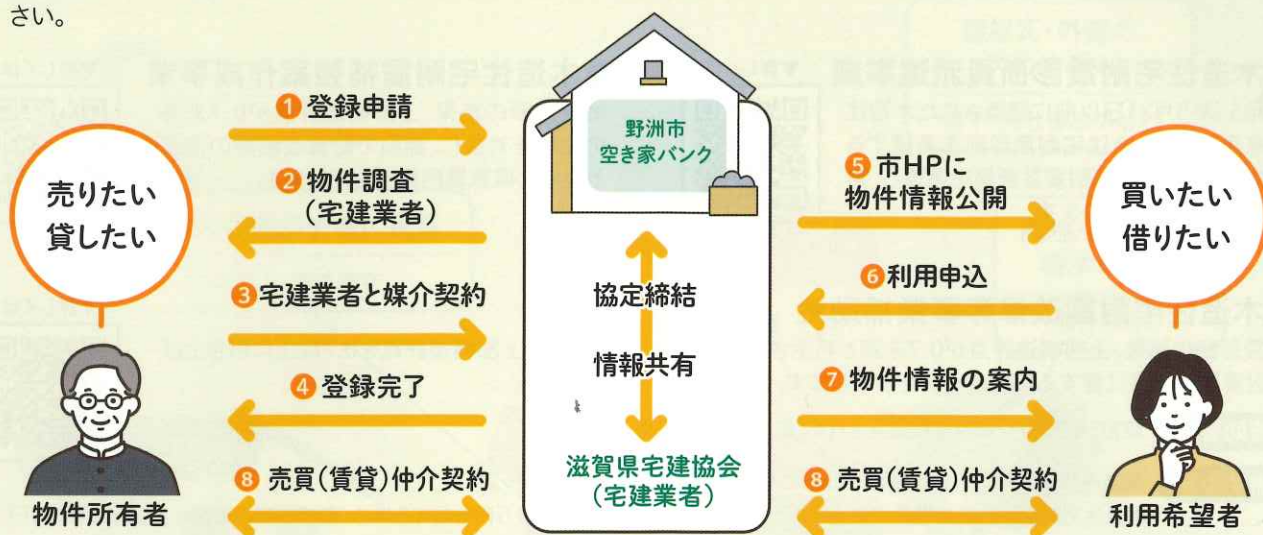
空き家バンクについて

野洲市空き家バンク

野洲市では市内の空き家対策として管理不全の空き家の所有者に対し活用を促し、危険空き家の発生の抑制に努めるため「野洲市空き家バンク」を設置し、空き家を売りたい・貸したいという所有者の方と空き家を買いたい・借りたいという希望者との橋渡しを行っています。

空き家を所有していて売りたい・貸したいと考えている人は、ぜひ、登録の申し込みをお願いします。また、空き家を買いたい人、借りたい人の登録申し込みも受け付けています。

※物件登録や利用登録にあたっては、それぞれ登録条件等があります。野洲市ホームページをご確認の上、お申し込みください。



物件に関する交渉・契約は、宅建業者仲介のもと行っていただきます。

宅建業者の仲介には、宅地建物取引業法の規定に基づく仲介手数料が必要となります。

詳しくは **建築住宅課** へお問い合わせください。

野洲市役所 都市建設部 建築住宅課
〒520-2395 滋賀県野洲市小篠原2100番地1

TEL.077-587-6322 FAX.077-587-6960
E-mail jutaku@city.yasu.lg.jp



野洲市
空き家バンク



〈 広 告 〉

木と出会い 木を知り 確かな家作り

古民家リフォーム施工事例



施工前



施工後

リフォーム工事で大切なのは丁寧な現地調査です。
抜いてはいけない柱 壊してはいけない壁
お客様が安心して暮らして頂けるように
丁寧に現地調査を行い間取り等の提案を致します。

住宅の設計・施工／新築・リフォーム・増改築
古民家再生／伝統的建築物の設計施工

利 益 森利工務店

〒520-2352 野洲市富波乙198
TEL.077-588-1551

野洲市 森利工務店 検索



売 買

賃 貸

賃貸管理

建 築

リフォーム



ピタットハウス

野 洲 店

株 式 会 社 O V O

営業時間 10:00～19:00

定休日 毎週水曜日

所在地 野洲市市三宅2484

TEL 077-588-5333



不動産のご相談はピタットハウス野洲店にお任せください

※ピタットハウスの加盟店は独立自営であり、各店舗の責任のもと運営しております。尚、建築・リフォーム等の請負業につきましては、株式会社OVOの責任のもと運営しております。

いつでも！誰でも！どこからでも！

空き家について
考えよう！



電子ブック案内



タブレット



パソコン



スマートフォン

電子ブックはこんなときに活用できます



このまちの
手続きを知りたい



冊子が
見つからない

ブックマークは
こちらから



空家 空地

悩んでいませんか？

**現金買取
秘密厳守**

致します

野洲市密着

無料相談

無料査定



貸家にしたい

売らずに貸して
家賃収入を得たい方

いくらで貸せるの？リフォームは必要？
契約とか分からない…



管理を任せたい

自身では管理できないので
きちんと管理してほしい方
※管理の内容や料金などはお問い合わせください。

管理だけでもお願いできるかしら？
料金はいくら掛かるの？



売りたい

手入れが面倒などの理由で
空き家を手放したい方

古いけど売れるかな？
とりあえず査定だけでも…



空き家を所有していて
貸家や売却などを検討中だけど
どうすればよいか分からず
話が進んでいないお客様。

お気軽に、お問い合わせ・ご相談ください

S-works不動産販売株式会社

滋賀県知事(2)第3635号

077-576-4785

✉ sworks.fudousan@gmail.com

〒524-0044 守山市古高町267-7

営業時間 9:30-18:30

定休日 火曜日・水曜日

エスワークス 滋賀



司法書士
法人

あいリーガル

●代表司法書士／細井 剛
～創業70年 長年の
信頼と実績～

令和6年4月～相続登記義務化されました

相続・遺言 不動産登記

遺産相続手続き、遺言書作成、生前贈与等

相続・売買・贈与、抵当権の抹消等

会社・法人登記／成年後見手続／裁判所提出書類作成／各種相談

相談は初回無料です。お気軽にお問合せ下さい

(077) 582-3245

守山市守山6丁目6-12

<https://ai-legal.jp/>

