

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



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。

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？



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。

青梅市の空き家、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、青梅市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

身元保証

高齢者の安心な暮らしを
サポートする新しい形

お一人お一人のご希望を伺い、「家族の心で、地域と共に。」を
モットーにお悩みやご不安を一緒に解決いたします。
住み慣れた地域で安心した生活を維持できるよう支援いたします。

身元保証
支援

生活
支援

葬送
支援

オプション
支援

こんな心配をお持ちの方はご相談下さい

- ☐ 近くにすぐに頼れる親族がない
- ☐ 入院や高齢者施設入居時に身元保証人を頼む人がいない
- ☐ 死後の葬儀、お墓の問題を自分で解決しておきたい
- ☐ できるだけ親族の負担になりたくない
- ☐ ご心配事が多く、一緒に解決してくれる人が欲しい 等

お問合せ・資料請求・無料相談を随時承ります。お気軽にご連絡ください。

<< 対象地域：東京都市部、埼玉県所沢市、入間市、飯能市の一部 >>

< 引受身元保証機関 > 一般社団法人 多摩身元保証センター

そうしん PLUS+



そうしん PLUS QR

東京都青梅市末広町 1-2-1 そうしんホール青梅内 (そうしん PLUS は葬儀のそうしんのグループ企業です)

TEL:0428-31-4499 受付時間：8：00～17：00(年末年始を除く)

おひとり 葬儀・法要・遺品整理・不動産整理 で悩まないでください



そうしんなら葬儀だけでなく事前事後の様々な支援をいたします。

24時間/365日

レイは シ ゴ ヨ ロ シ

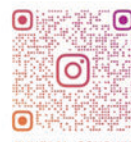
☎ 0120-0-45464

葬儀のそうしん

検索



ホームページ QR



Instagram QR

青梅：青梅市末広町1-2-1 福生：福生市南田園2-15-3 昭島：昭島市武蔵野3-5-1





あなたの家は大丈夫…？

青梅市の

空き家の状況

1 市内の空き家件数

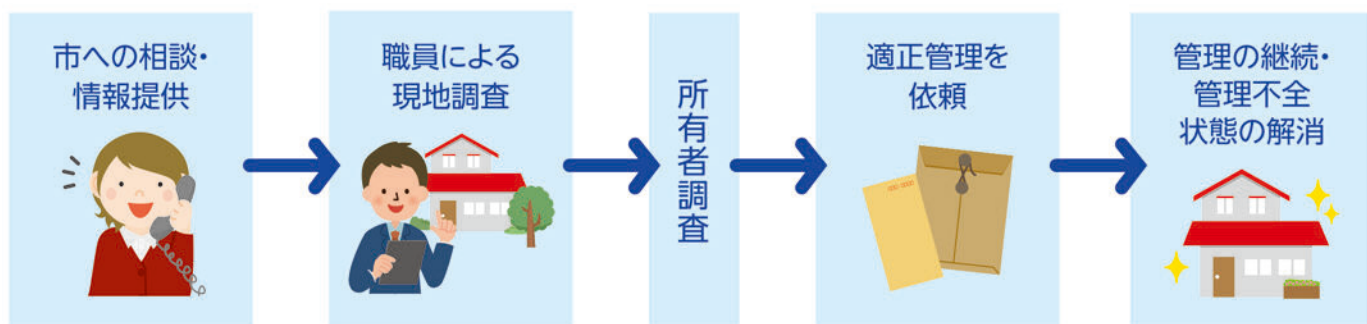
令和2年度に実施した空き家実態調査では、市内には1,010件（住宅の2.54%）の空き家があり、空き家のうち、老朽度の高い空き家を44件、管理不全度の高い空き家を111件確認しています。



2 空き家の相談内容

適切に管理されていない空き家について、近隣の方などから市へ相談が寄せられています。

1 相談の流れ



2 よく寄せられる相談



家屋・工作物の老朽化

- 屋根や壁が崩れそう
- 穴が開いており、動物が棲みついている
- 庭木が伸びてブロック塀を圧迫し、崩れそうになっている



樹木・雑草の繁茂

- 枝が道路にはみ出し、通行の妨げになっている
- 枝が敷地を越境し、落ち葉の処理に困っている
- 雑草が繁茂し、害虫が発生している



防犯・防災上の不安

- 放火されて、我が家に延焼しないか不安
- 不審者が出入りしているのではないか

管理しよう！

空き家の適切な管理の方法とは？

- 1 所有者もしくは管理者が、定期的に建物の状況を確認、メンテナンスを行い、空き家になる前の状態を維持している。
- 2 相続をした際、速やかに土地・建物の登記手続きを完了させている。
- 3 地域の方、近隣の方に連絡先を伝え、問題が起きた場合は、迅速に対応できるようになっている。

空き家を適切に管理する為に、セルフチェック してみましょう

簡易チェック
全9項目



当てはまる項目に
チェックを入れてください。



☐ 屋根

屋根材の異状（変形、ハガレ、破損）

☐ 軒裏

軒天井の異状
（ハガレ、破損、浮き）

☐ 雨とい

水漏れ、変形、外れ

☐ 土台、基礎

破損、腐朽、ズレ



☐ 家のまわり

塀のヒビ、割れ、傾き
臭気、ごみ等の不法投棄
多数の害虫発生（ネズミ、ハチ、蚊など）
雑草、樹木の繁茂

☐ 外壁

腐朽、ハガレ
破損、浮き

☐ 窓、ドア

ガラス割れ、傾き
開閉の不具合

☐ 家の中

雨漏り、カビ、害虫の大量発生
給水、排水の不具合、臭気

☐ バルコニー、ベランダ、外階段

腐食、破損、傾斜、サビ

チェック個数

個

- ☒ 0 個………引き続き管理をしましょう！
- ☒ 1 個以上……放っておくと、さらに老朽化します！管理の徹底や、補修を行いましょう。
- ☒ 5 個以上……危険です！早急に対処しましょう！

空き家の活用

空き家を活用してみませんか？



空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

売却・賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売上の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

解体

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

CENTURY 21 ウイングホーム

空き家 買い取ります



お客様主義
宣言。

お問合せには
一日以内におこたえします

不動産相続のお悩みは不動産のプロにお任せください

火事や不審火

老朽化による
破損・倒壊など

近隣からの
クレーム

不法侵入



空き家にはさまざまな
トラブルの原因が
潜んでおります

トラブルになる前に、
早めの対策を!!

空き家の

売却なら
ウイングホームで!

スピード対応! 最短1週間で現金化可能!

空き家の専門スタッフが店舗に常駐!

お客様のご要望に柔軟に対応いたします!

詳しくは
こちら▶



空き家のみでなく、不動産に関することは
お気軽にお問合せください

相談
無料

CENTURY 21 ウイングホーム 株式会社ウイングホーム

☎ 0120-910-918

羽村市川崎1-2-11

TEL 042-578-9911 / FAX 042-578-9912

営業時間 9:00~19:00 (毎週水曜定休)

東京都知事免許(3)第91845号
(公社)全日本不動産協会会員
(公社)不動産保証協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
センチュリー21加盟店

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。



早めの 対処が**鍵**です!

賃貸や売却も視野に入れて総合的な判断を

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空き家のまま時間が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空き家は、老朽化が進み、危険な状態になる場合があります。現状を放置して事態が改善することはありません。将来も見据えて空き家をどうするか考え、早めに対処することが大切です。



空き家を**解体**するという選択肢も

空き家のまま放置してしまうと老朽化が進み、さらには危険な状態になり、周りのお宅や、道路などに対して危険を及ぼす場合があります。もし、第三者に被害を及ぼした場合、責任は全て所有者が負わなければならない可能性もあります。重大なトラブルに発展してしまう前に、解体工事へ踏み出すことも選択肢のひとつです。



空き家を解体することで

- ☐ 管理する手間がなくなる
 - ☐ 倒壊や、放火、害虫等の被害により、ご近所に迷惑をかける心配がなくなる
 - ☐ 駐車場などの他の利用に活用することや、売買などにより、資産を有効に活用することができる(適用条件を満たせば、売却した譲渡所得から最高3,000万円が控除される優遇措置もあります)
- などのメリットが考えられます。



でも…

- ☐ 解体費用がかかる
- ☐ 住宅用地特例が解除され固定資産税額が高くなるなどの思わぬ出費になることもありますよね…。



とはいえ放置したままだと

第三者に被害を及ぼした場合、解体費用を上回る、多額の賠償金が必要になる事があります。

また、空き家が「特定空家等」と認定された場合、どちらにしろ、住宅用地特例の対象から外れ、更地の税金と同じになる場合があります。

令和5年12月13日施工の法改正にて、特定空家と同様に、管理不全空家(放置すれば特定空家になるおそれがある空き家)も、指導・勧告・固定資産税の住宅用地特例解除の対象になりました。



空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。
また、空き家は、放置していると様々なトラブルが発生する場合があります。
今一度、空き家の状況を確認し、空き家をどのように活用するか、
解体して活用するかなど、じっくりと考えてみましょう。



1975年
創業

培ってきた信頼と実績で、 空き家のお悩みにお応えします 羽加美不動産株式会社

相続手続きサポート

資産運用サポート

賃貸管理

不動産売却

お客さまに寄り添ったご提案を心がけ、親身なサポートをお約束します。「空き家のこれから」にお悩みの際は、どうぞ私たちにお声かけください。



豊富な人材から生まれる豊富なご提案。どんなお悩みもご相談ください。

空き家の総合相談

- 空き家相談士 2名在籍

不動産に関するご相談

- 宅地建物取引士 7名在籍
- 不動産コンサルティングマスター 2名在籍
- 既存住宅アドバイザー 2名在籍

相続に関するご相談

- 相続支援コンサルタント 3名在籍

建物に関するご相談

- 二級建築士 1名在籍
- 測量士 1名在籍
- 福祉住環境コーディネーター 1名在籍

賃貸運用に関するご相談

- 賃貸不動産経営管理士 8名在籍
- 定借プランナー 3名在籍

お金に関わるご相談

- 住宅ローンアドバイザー 3名在籍
- AFP 1名在籍

保険に関するご相談

- 損害保険代理店普通資格者 9名在籍
- 少額短期保険募集人資格者 6名在籍

※在籍人数は2022年10月現在

ご相談は無料です。お気軽にお問い合わせください。



東京都羽村市栄町2丁目21-13
宅建業許可：東京都知事免許(6)第73371号

☎ 042-554-0664

営業時間 9:30 ~ 18:00

定休日 第2・3土曜日、日曜日、祝祭日



わが家の終活を考えましょう



終活とは、「人生の終わりのための活動」の略で、
人生の最期を迎えるにあたって事前準備をすることです。

ご自身が亡くなってから、または不自由になって意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理について、ご家族は困ります。住人がいなくなり放置された家は、どんどん傷み、雑草や庭木が繁茂し、周囲に迷惑をかけるかもしれません。

残されたご家族が使用しない可能性が高ければ、ご自身が元気なうちに使用してもらえ方への売却等の意思表示をしておくことも大切です。

全国的に空き家率が上昇しています。

少子化により、新たな住宅用地の需要も減っていくと考えられます。



今住んでいる「わが家」の「終活」について、一度考えてみましょう。

青梅市 空き家 相談窓口

／お気軽にご相談ください！／



空き家の管理に困ったら

どこに相談したら
よいのかわからない…。

空き家を売りたい、
貸したい…。

空き家の維持管理が
できないので壊したい…。



中立的な立場で、相談に応じます

空き家に関する様々な相談を受け付けています。
お気軽にご相談ください。



空き家に関する相談窓口

空き家に関する相談内容をあらかじめ整理してからご相談ください。

青梅市 住宅課 住宅政策係 ☎0428-22-1111 内線2533

〒198-8701 青梅市東青梅1-11-1 青梅市役所5階



青梅市空家バンクのご案内

「空家バンク」とは、空き家の売買や賃貸等をサポートし、空き家の解消を目指す制度です。



※青梅市の空家バンクでは非公開物件の取り扱いも行っています※

非公開物件とは、空き家の売却や貸し出しの情報をホームページ等で公開せず、希望者にのみ情報提供を行っている物件です。

▶空家を所有する方にとって、気軽に自身の空き家を売り出し・貸し出ししやすくなっています。

「空家バンク」にかかる補助制度

「空家バンク」を利用するメリットをご案内します。

1 リフォーム費用補助

青梅市空家バンクに物件登録されている空家等を取得または賃借(※)し、新たに居住するために行う、住宅の修繕、改装または改修に対して補助を行います。

空家等を取得した方
への補助

補助上限 50万円
補助率 対象経費の1/2

空家等を賃借した方
への補助

補助上限 10万円
補助率 対象経費の1/2

※上記「賃借」の場合は、所有者の方の同意がある場合の
DIY型賃貸借契約を締結した場合に限ります。

2 家財道具等片付け等費用補助

青梅市空家バンクに物件登録する際に、空家等で使用されず放置された状態の電化製品、家具、寝具、生活雑貨その他家財道具の片付けや片付けで発生した不要物の処分に対して補助を行います。

空家等を所有する方への補助

補助上限 50万円 補助率 対象経費の1/2

3 空家等活用支援事業

空家等を地域の交流拠点として活用するための改修工事ならびに改修工事に付帯する備品の購入および設置に対して補助を行います。

空家等を活用する方への補助

補助上限 50万円 補助率 対象経費の1/2

4 各種無料相談

空家等を所有している方だけでなく、利用したい方に対しても相談に応じており、希望する方には空家等の情報を提供しています。また、市外で行う移住者向け相談会でも、空家バンク登録物件を紹介していますので、市ならではのルートで流通をサポートしています。気軽にご相談ください！

※2024年3月時点の内容です。

お問い合わせ

青梅市住宅課住宅政策係(土日祝日、年末年始を除く月曜から金曜までの8:30~17:15)
青梅市役所5階 ☎0428-22-1111(内線2533)



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。

2024年3月発行

発行:青梅市 編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

※当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています

相続資産 管理を怠ると… 負動産に！



※2024年4月1日より相続登記が義務化されます。

□ 2023年12月13日に『改正空家対策推進特措法』が施工されました。

後悔する前に今すぐプロにご相談ください!!

ファミリアホームサービス株式会社は、
司法書士ファミリアグループの一員です。

不動産のお悩みはもちろん、債務整理・家族信託など、相続の登記の手続きに至るまで、ワンストップで対応可能。



ハウズドゥ 青梅河辺

東京都青梅市河辺町5丁目10番10
クレセント河辺 1F

☎ **0120-84-0033**



ハウズドゥ 八王子駅北

東京都八王子市元横山町2-2-4
第8小池ビル 1F

☎ **0120-03-3807**



営業時間 10:00~18:00 定休日 水曜日(祝日の場合は営業)・年末年始

国土交通大臣(2)第9218号

**空き家
無料査定**



スマホで簡単!

早く売却したい! なるべく高く売りたい!

土地
一戸建て
マンション

そのまま買取ります!

お客さまのご要望に真摯に耳を傾け、本当に必要とされる情報をより迅速に、より豊富に、よりの確にご提供します。

仲介手数料が不要!
スピーディーに現金化!



※写真はイメージです

あ、不動産 買います!

土地 戸建 マンション アパート 山林

- 不動産を相続する(した)けど、誰に何を相談したら良いかわからない
- 他の不動産会社から相続登記料・家財処分費・測量費・解体費が必要と言われたけどお金が出せない
- わからない、面倒くさい、時間がない

そうだ!
けんちゃんに
聞いてみよう!

実は、ぜんぶサポートします。私にお任せください!

ひろせ けんじ
取締役 廣瀬 健二 52歳

- 昭和46年生まれの青梅生まれ青梅育ち青梅在住
- 趣味:神社仏閣巡り・野球観戦(高校野球・スローズファン)・世の中の裏探求
- 福島学園幼稚園・第四小学校・霞台中学校・都立拝島高校卒
- 東青梅剣道教室・少年野球(若草タイガース)・中学野球部・高校帰宅部
- フロリダ州へ1年間遊学
- 青梅市の不動産会社、大京ホーム(株)・(株)コスモホームに計10年間勤務後、平成14年独立

【資格】

公認 不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士
宅建マスター / 宅地建物取引士 / 賃貸不動産経営管理士
既存住宅アドバイザー
2級ファイナンシャル・プランニング技能士(個人資産相談業務)

業界歴32年のけんちゃんが実は、ぜんぶサポートします。私にお任せください!

- 家具や荷物もそのままOK
- 建物・室内がボロボロでも可能
- 賃貸中でもかまいません
- 近所に知られることなく取引できます
- 面倒な手続きを手配・サポートいたします
- 遠方の不動産にも対応いたします



けんちゃん直通!

AM10:00~PM8:00

090-3065-8020

有限会社ワイドアップ

所在地 青梅市東青梅5丁目16番地18

ご相談・お見積もり無料 ☎0428-84-2167

どんな小さなお悩みでもかまいません。お気軽にご相談ください。

メール mail@wide-up.com

ホームページURL https://wide-up.com/

宅地建物取引業免許:東京都知事(5)第81118号 (公社)全日本不動産協会 東京都本部 多摩西支部
一般廃棄物の収集・運搬は、自治体の法令等遵守して行なっております。

Xはコチラから



LINE

LINEからも
相談できます
コチラから▶

LINE ID:@wideup

