

2025年
保存版

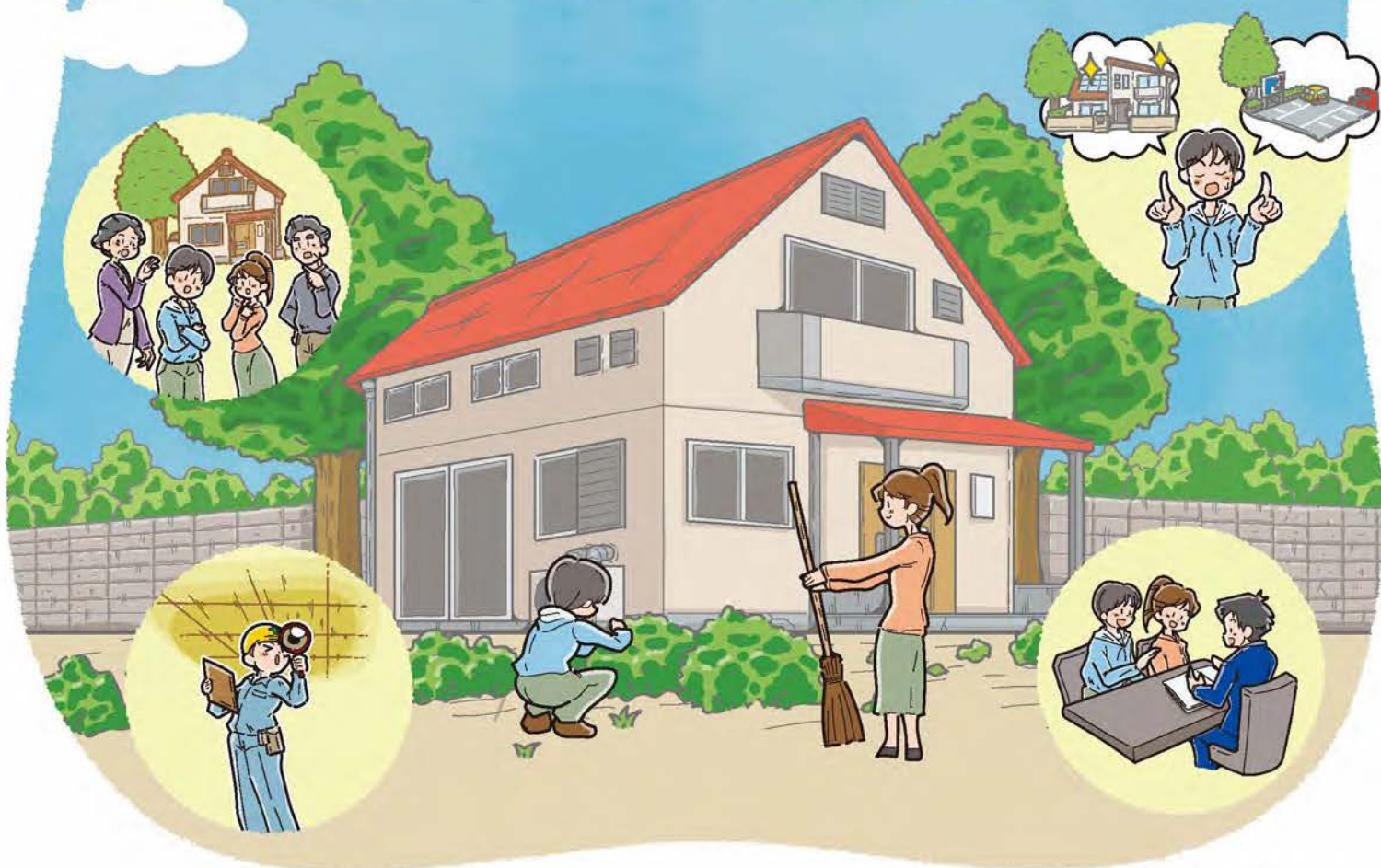
市街八 空き家の手引き

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

「空き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

空き家相談Q&A



Q1

近隣の空き家の所有者と連絡を取るにはどうすればいい!?

A1

法務局にて、不動産の所有者などが記載された「登記事項証明書」(有料)を取得することができます。その登記上の所有者の住所に手紙等を送付してみてください。

ただし、記載されている住所が更新されていない等により、連絡先が確認できない場合もあります。

その際は、八街市都市計画課にご相談ください。



Q2

空き家の部材が飛散、落下しそうになっています。市で撤去してもらえますか?

A2

空き家は個人の財産になるため、原則、所有者等以外が撤去することはできず、適切に管理する責任は所有者等にあります。そのため、所有者等への連絡を試みることになります。

ただし、管理・改善を促すことが基本となるため、強制力は、ありません。



もくじ 【Contents】



- 「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
- 解体のこと 16
- その他住宅に関する
補助事業 17
- 空き家の相談窓口 18
- 空き家バンク 20



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。

八街市 空き家の手引き

令和7年1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 千葉支店
〒260-0028 千葉県千葉市中央区新町24-9
TEL.043-238-8280

※掲載している広告は、令和6年11月現在の情報です。

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

空き家放置のリスク

八街市では、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」に基づき所有者・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)

千葉県知事免許(11)第7115号



有限会社

小堀不動産

地域のプロが案内人
売買・賃貸のことなら

● 一般不動産業

● 賃貸管理業

● 大型開発事業

不動産の買収・売買仲介 ご相談ください！

営業時間 9:30~18:00

定休日 毎週水曜日 第1・3火曜日

千葉県八街市八街ほ230-32 八街南口駅前通り

TEL 043-443-3971 (代)



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



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。

空き家相談Q&A Q3

危険な老朽空き家を市で取り壊すことはできないの？





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(現在、八街市では休止しています)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。



空き家相談Q&A A3

空き家の管理責任は所有者等になるため、取り壊しも含め管理は所有者等の役割です。

そのため、危険だからといって市が勝手に取り壊すことはできません。

近年、老朽化した危険な空き家が増えている中で、市が助言・指導・勧告または命令を行っても取り壊し等の管理を行わない所有者等もいます。そのような場合において、法律に基づき市が取り壊しを行い(行政代執行)、その費用を所有者等に請求することが行われます。

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

利 活 用：都市計画課 TEL.043-443-1430
適切な管理：都市計画課 TEL.043-443-1430

空き家相談Q&A Q4

空き家から私の敷地に枝が越境していて困っています。どうすればいい？



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法務省ホームページをご確認下さい。



空き家相談Q&A A4

樹木の越境については、民事(相隣関係)の問題となり、市で切ることはできません。ついては、A1の方法により、まずは登記上の所有者の方へお手紙等にて、ご相談してみてください。

なお、令和5年4月1日付け民法の改正により、下記の1～3の場合に、越境された土地の所有者自らが越境した枝を切り取ることができます。

- 1.所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、所有者が相当の期間内に切除しない場合。
- 2.所有者が不明、またはその所在が不明な場合。
- 3.急迫の事情がある場合。

自ら枝を切り取ることを検討される場合は、弁護士などの専門家とよくご相談ください。

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。

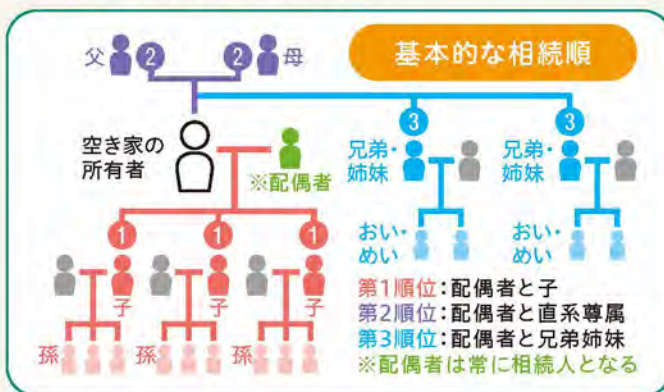
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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、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

空き家相談Q&A Q5

空き家に蜂の巣ができています。どうすればいい?

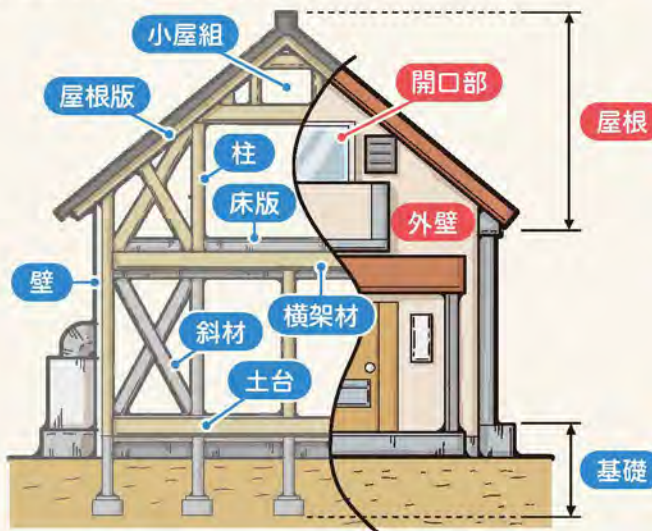


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 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?

公益社団法人
千葉県建築士事務所協会 TEL.043-224-1640



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。



詳細は
こちら

空き家相談Q&A A5

駆除などは所有者等が行うことになります。市が代わって駆除などを行うことはできません。ついては、A1の方法により、登記上の所有者の方へお手紙等にて、ご相談してみてください。

ただし、記載されている住所が更新されていない等により、連絡先が確認できない場合もあります。

その際は、八街市役所都市計画課にご相談ください。



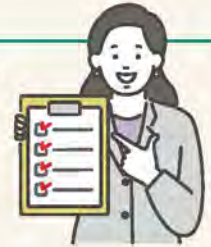
近隣に迷惑をかけないようにしよう。

＞ 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	

空き家相談Q&A Q6

空き家に動物が棲みついています？どうすればいいですか



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、
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)

空き家相談Q&A A6

鳥獣保護管理法により、空き家の所有者等であっても許可無く捕獲できません。巣の場合も中の卵が保護対象となります。市では、巣の撤去や捕獲は行っていません。



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。

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 〉



千葉中央不動産株式会社

千葉知事免許 (14)3893 号

八街市八街に 72-36

TEL:043-444-2411

FAX:043-444-2412

<https://chibacyuoufudousan.co.jp>

＞ 売却・賃貸のヒント

● ど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みても？

詳しくはP20へ

(八街市は、現在、空き家バンクは休止しています。)

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。



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 …… TEL.043-443-1430



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 〉

不動産の**売却**や**相続**、**買い替え**のご相談

八街市を中心とした
千葉県全域の

**お取引実績
多数!**

買取強化中!

営業時間 9:30~18:00
定休日 毎週火曜日・水曜日・夏季休暇・冬期休暇

千葉県知事(2)第16914号
ホームファクトリー株式会社八街支店
✉ yachimata@homefactory.co.jp

分譲 売買 建築 設計 リフォーム

八街店

売却のご案内は
こちらから

千葉県八街市中央7-9-1F
043-440-2111

07 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)



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 〉

買取いたします!
お気軽にご相談ください

査定無料

【八街駅南口正面】

☎043-444-8100

FAX:043-444-0841

✉stephousing@eos.ocn.ne.jp

〒289-1115

千葉県八街市八街ほ 230-79

新たな暮らしの第一歩…。

八街エリアの不動産の事なら
なんでもお任せください

土地・建物・注文建築・賃貸管理・リフォーム



株式会社

ステップハウジング

Step Housing

千葉県知事免許(5)第 14518 号

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



09 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



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)



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



- 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。

(広 告)

ご存知ですか? 強い家を建てることは大変ですが**その家を、解体するのはもっと大変です。**



総合解体工事
株式会社 **石井興業**

本社/千葉県山武郡芝山町大里974 **☎0479-78-0026(代)**
コンクリートリサイクルセンター/芝山町小池1508 **☎0479-77-2580**
木材チップリサイクルセンター/芝山町大里1041-1 **☎0479-78-1119**





その他住宅に関する補助事業

八街市では、家屋のリフォームや耐震化に対して次の補助事業を実施しています。
補助事業を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は各事業の担当までご連絡ください。

八街市の補助金について(令和6年9月現在の補助制度)

その他住宅に関する補助金について

▶ 八街市定住促進住宅リフォーム補助金

担当 都市計画課

対象となる工事

下記の全てに該当する工事が対象となります。
ア 市内の施工業者(八街市内に本店を有する法人又は個人事業者)が行う工事
イ 住宅(個人住宅、共同住宅、併用住宅(居住の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上のものとする。))の内外装の修理及び修繕に関する工事や、機能向上に関する工事
※工事の内容によっては補助対象とならないものがありますのでご注意ください。
ウ 工事費(消費税及び地方消費税を除く。)が20万円以上となる工事

対象者

下記の全てに該当する方が対象となります。
ア 補助対象住宅の所有者又は所有者の2親等以内の親族の方
イ 下記の(1)、(2)のいずれかに該当する方
(1)補助対象住宅に現に居住している方
(2)補助事業の実績報告をする日までに補助対象住宅に入居予定の方
ウ 補助事業の完了日以降10年間、当該住宅に定住する意思のある方
エ 本市の住民基本台帳に登録されている方
オ 世帯全員が市税を滞納していない方
カ 対象となるリフォーム工事について、市で実施している他の制度による補助金等を受けていない方
キ 過去に住宅リフォーム工事補助事業及び定住促進住宅リフォーム工事補助事業による補助金を受けていない方

補助金の額

リフォーム工事に要する補助対象経費の100分の10以内とし、10万円を限度とします。(千円未満切り捨て)



▶ 八街市木造住宅耐震診断費補助事業

担当 都市計画課

対象となる建築物

次の全てに該当する建物が対象となります。
ア 本市に存すること。
イ 平成12年5月31日以前に建築、又は着工された一戸建て住宅又は併用住宅(居住の用に供する部分の床面積が、延べ床面積の2分の1以上のもの)であること。
ウ 柱、梁等の主要構造部が木材の在来軸組構法又は枠組壁工法により造られていること。
エ 地上階数が2以下であること。
※「建築時期」は登記事項証明書や建築確認通知書で確認してください。
なお、これらの書類は補助金交付申請時の添付書類となります。

対象者

次の全てに該当する方が対象者となります。
ア 木造住宅を所有し、かつ、居住している方
イ 本市の住民基本台帳に登録されている方

補助金の額

木造住宅の耐震診断に要する経費の3分の2以内の額とし、8万円を限度とします。(千円未満切り捨て)

▶ 八街市木造住宅耐震改修費補助事業

担当 都市計画課

対象となる建築物

次の全てに該当する建物が対象となります。
ア 本市に存すること。
イ 平成12年5月31日以前に建築、又は着工された一戸建て住宅又は併用住宅(居住の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上のもの)であること。
ウ 柱、梁等の主要構造部が木材の在来軸組工法又は枠組壁工法により造られていること。
エ 地上階数が2以下であること。
オ 耐震診断の結果、上部構造評点が1.0未満のものを、改修工事を行うことにより1.0以上とするもの。
※「建築時期」は登記事項証明書や建築確認通知書で確認してください。
なお、これらの書類は補助金交付申請時の添付書類となります。

対象者

次の全てに該当する方が対象者となります。
ア 木造住宅を所有し、かつ、居住している方
イ 本市の住民基本台帳に登録されている方

補助金の額

次に掲げる額の合計に対して4/5の額又は100万円を限度額とします。(千円未満切り捨て)
ア 設計費 イ 工事費 ウ 監理費

〈広告〉

家屋・廃屋解体工事

外構・ブロック塀～部分解体

草刈り等、竹林・雑木林の伐採抜根工事 産業廃棄物の収集及び運搬
山砂・砂利運搬・搬入工事 全部お任せ下さい! 要相談 御見積り無料

千葉県知事許可(般-4)第25901号
産業廃棄物収集運搬業 | 許可証許可番号 第1200052108号
解体工事施工士登録 20130135

〒299-3262 千葉県大網白里市桂山1149-2

TEL 0475-72-1266
FAX 0475-72-9307



有限会社 齊藤建材



私たちが
お手伝い
いたします

各種関係団体が空き家に関する相談をお受けし、解決へ向けたお手伝いをしてくれます。

関係団体名	相談窓口名	受付曜日・時間	連絡先	相談をお受けする内容
一般社団法人 千葉県 宅地建物 取引業協会	不動産 無料相談所	毎週火・金曜日 10時～15時	043- 241-6697	不動産に関する相談 全般
公益社団法人 全日本 不動産協会 千葉県本部	不動産 無料相談所	予約制 毎月2回(第2月曜日 及び月末の月曜日。 年末は確認) 10時から12時 13時から16時	043- 202-7511	宅地建物の取引に関 わる相談
公益社団法人 千葉県 建築士 事務所協会	建築 電話無料相談	9時から17時 (土・日・祝日を除く)	043- 224-1640	建築に関する相談全 般 申 込 書 は メ ー ル (jm@chiba.jk.or. jp)もしくはファックス (043-225-2066)
千葉 司法書士会	ちば司法書士 総合相談 センター	予約制 毎週土曜日 10時から12時、 13時から15時 なお、祝日と重なる場 合は除きます。	043- 204-8333	空き家の相続、登記 に関すること。
千葉県 弁護士会	法律相談 センター 30分2千円	予約制 曜日・時間ともに各相 談センターへご確認ください。 ホームページからイン ターネット予約も可能 です。	043-227-8954 (千葉・東金) 047-437-3634 (船橋) その他の相談セ ンターはホーム ページでご確認 ください。	空き家に関する相続・ 共有物分割、隣地空 き家からの被害など 法律問題全般に関す ること。

空き家相談Q&A Q7

空き家が原因で被害にあった場合、誰の責任になりますか？



関係団体名	相談窓口名	受付曜日・時間	連絡先	相談をお受けする内容
千葉県 土地家屋 調査士会	登録無料相談	予約制 毎月第3水曜日 13時から 開催日は、ホームペー ジで最新情報をご確 認ください。	043-204-2312	不動産登記の相談 (土地・建物)、敷地の 調査、測量及び境界 確認等に関すること。
千葉県 税理士会 成田支部	税の無料相談	予約制 月2回(水曜日) 予約時に日時をご確 認ください。	受付は木曜日を 除く平日9時から 16時 0476-36-7411	面談方式による税全 般に関する相談で書 類の作成はいたしま せん。 最新状況は、ホーム ページもしくはX(旧 Twitter)からご確認 いただけます。
千葉 地方法務局	不動産登記 申請手続きに 関すること	予約制 平日のみ 9時から16時30分 取扱曜日・時間の異な る登記所もありますの で、予約の際にご確認 ください。	佐倉支局 043-484-1222	相続登記などの不動 産登記の申請に関す ること。
一般社団法人 移住・住みかえ 支援機構	マイホーム 借上制度相談	9時から17時 (土・日・祝日を除く)	03-5211-0757	住まなくなったマイ ホームや、相続した空 き家を売らずに賃貸 で活用する制度のご 相談や資料請求など

お問い合わせ 八街市役所 建設部 都市計画課
TEL.043-443-1430

空き家相談Q&A A7

その空き家の所有者や管理者、占有者が責任を負うことと民法において
規定されております。

実際に被害を受けた場合は、当事者間において解決することになります。
弁護士などの専門家とよくご相談ください。



空き家相談Q&A



Q8

空き家に不法侵入者がいる。どうすればいい？

A8

空き家に不法侵入者がいるときは、不法侵入者がいる間に警察署へ連絡してください。ただし、不法侵入者でなく所有者等が管理に来ている場合もあるため、ご注意ください。



Q9

所有する空き家の処分・解体等についてどうしたらいいのでしょうか？

A9

市では、空き家の寄付又は解体及び解体補助については行っておりません。

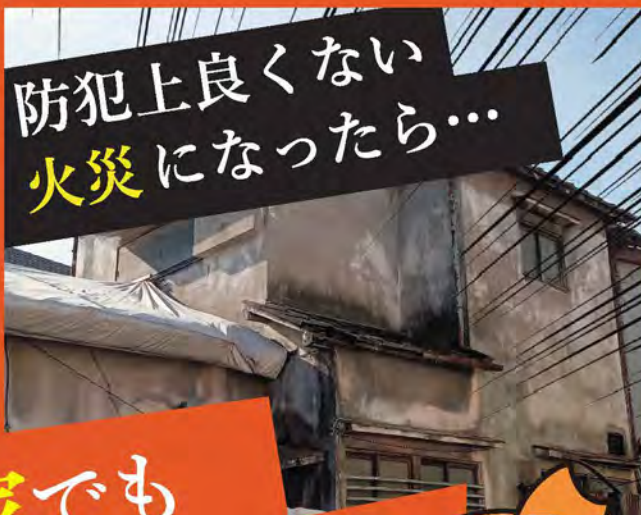
ご家族やご親族に協力を仰ぐ、又は不動産業者の方に相談するなどし、ご自身で処分する方法をご検討ください。



古いので
倒壊しないか心配



防犯上良くない
火災になったら...



どんなに古い家でも
あきらめずに
ご相談ください！



私たちが
解決
します！



地域不動産専門店

そのまま買取

査定無料

片付け不要

ぜひ、お近くのイエステーションへお気軽にご来店またはお電話ください！

イエステーション

株式会社ハウスエージェント

0120-73-4973

千葉県知事(2)第17214号 <https://house-a.co.jp>

(社)千葉県宅地建物取引業協会 (社)全国宅地建物取引業保証協会

都賀店 若葉区都賀 3-19-1



八街店 八街 316-17



多古町店 多古町染井 51-3

