

空き家 お困りでは ありませんか？



土地や家屋を
売りたい



片付けの費用が
心配



古い家を解体するための
補助はある？

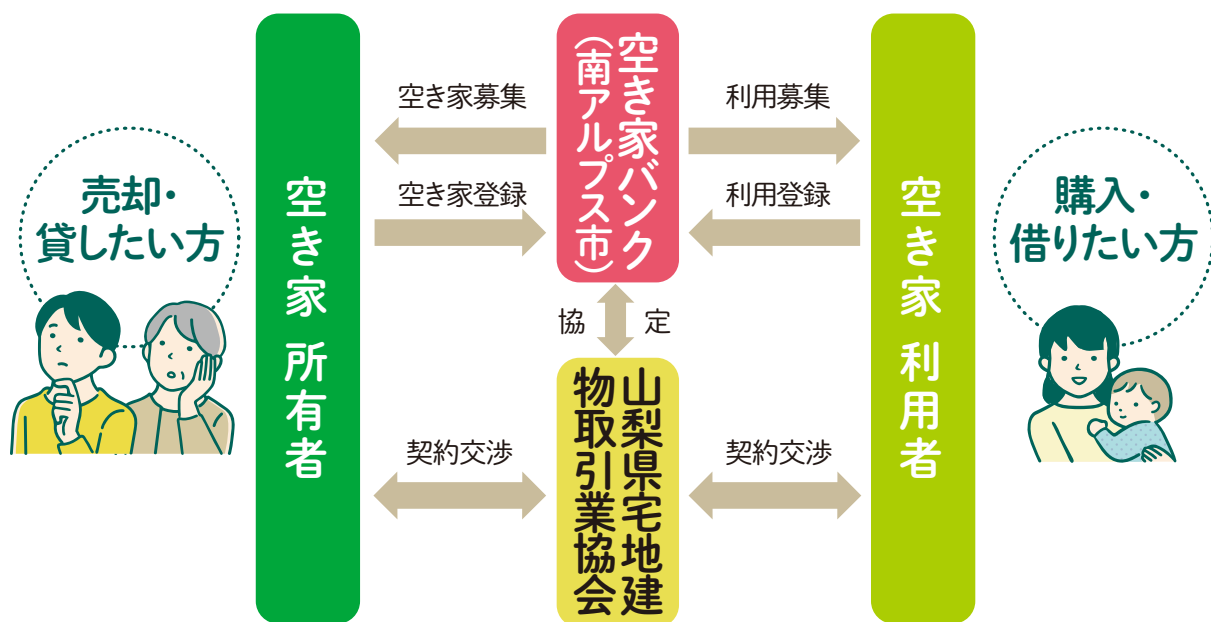


遠方にある空き家を
貸し出したい

／ その空き家、活用しませんか ／

① 南アルプス市空き家バンク

空き家バンクは、「売りたい・貸したい」という所有者と
「買いたい・借りたい」という利用者との橋渡しを行い、
空き家の有効活用を通じて
南アルプス市への移住・定住を応援する制度です。



／ 空き家バンクのあれこれ ／

	売却	賃貸	管理
デメリット	●家を手放すことになる ●売却にかかる費用が必要	●賃借人が見つからないなどのリスクがある ●管理の費用や手間がかかる	●固定資産税等の維持費や手間がかかる ●時間の経過とともに家の価値が下がる
メリット	●現金化して資産を分配できる! ●次の住まいや施設入居の費用などを捻出できる! ●管理の費用や、手間がかからない!	●資産を売却せずに済む! ●長期にわたって収益が期待できる! ●借主が空き家を管理してくれる!	●時間をかけて利活用の方針を検討できる!

※接道や立地などの条件によって売却額が下がったり、売却できない場合があります。

令和6年4月1日から相続登記が義務化されました!

相続人は、不動産(土地・建物)を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になりました。詳細は法務局HPでご確認ください▶



空き家バンクへ物件登録を希望する方は、こちらのQRコードから事前調査の申請をすることができます▶

ご自身の状況に合わせて空き家バンクをご検討ください。



／ その空き家、改修しませんか ／

② 空き家活用定住促進事業補助金

南アルプス市では、定住促進や地域の活性化を図るため、空き家バンクに登録された物件の所有者・成約者(買主・借主)の方にご利用いただける補助制度があります。

補助対象事業	補助対象経費	補助金の額	
空き家改修事業	台所、浴室、便所、洗面所、内装、屋根、外壁及び下水道設備等の改修 その他住宅の機能向上のために行う修繕及び設備改善に要する経費	補助対象経費の2分の1以内の額(1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とする。	100万円 (限度額)
空き家片付事業	片付けに要する消耗品、燃料費、手数料、委託料、車両借上料及びハウスクリーニング料 産業廃棄物の処理費用は除く		10万円 (限度額)

申請条件

- 事前契約・発注・着工は補助対象外。補助金の交付の決定を受けた日以降に契約・発注・着工する事業とすること
- 補助金の交付決定を受けた日と同一の年度内に完了する事業とすること

申請できる方

- 売買契約日または賃貸借契約日から3年を経過していない方
 - 5年以上定住する方、または5年以上物件登録する方
 - 市税の滞納がない方
 - 過去に同一の補助事業を受けていない方
- ※ 補助金の申請には、市への事前相談が必須となります。

／ 今からできる3つの整理 ／

気持ちの整理

先祖代々過ごしてきた家を自分の代で
終わりにしてしまっているのか…

思い出だけでも何か残せないか…

長年大事にしてきた家と家族の記憶を思い出して整理することは、気持ちの整理につながります。

お金の整理

自分の家はいくらで売れる？

解体するならいくらかかる？

使える補助金はあるの？

今後の計画を立てるためにも、費用の目算を立てることが大切です。

行く末の整理

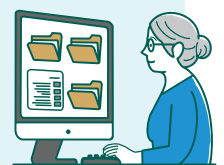
家の活用・処分方法には
どんなものがある？

それぞれのメリット・デメリットは？

どんな選択肢があるのか十分に把握することが、適切な決断につながります。

住んでいるうちから少しずつ整理するのがベストです

- 遺される人たちの負担にならないように、元気なうちから自分の家財を整理しましょう。思い出のアルバムやビデオテープ等がある場合は、データをデジタル化し、集約して保管する方法もあります。
- 家族と一緒に家財整理をするのもいい方法です。大変なはずの家財整理が、思い出話とともに楽しく進むかもしれません。



／ 空き家の管理は所有者等の責任です ／

③ お持ちの建物、適切に管理していますか？

損害賠償の おそれ



塀の倒壊、屋根瓦の落下、倒木などにより周辺家屋や通行人などに被害を及ぼした場合、所有者等は損害賠償責任を問われることもあります。

改修、修繕費が 増大するおそれ



人が住んでいない住宅は傷みが早く、活用する際に改修や修繕、雑草の除去や害虫駆除等に多額の費用が掛かってしまいます。

ご近所 トラブル



手入れがされていない樹木が隣家の敷地内まで伸びてしまったり、捨てられたゴミが悪臭を放ってしまうなどご近所トラブルにつながります。

・ ・ ・ ・ ・ 空き家管理サービス ・ ・ ・ ・ ・

空き家等でご近所や周辺に迷惑をかけないために、定期的な点検と管理が必要です。遠方に住んでいる、高齢であるなどの理由によりご自身での管理が難しい場合は、南アルプス市宅建協会や南アルプス市シルバー人材センター（目視点検、草取り、庭木の剪定）等の管理代行サービス（有料）などもご利用いただけます。

／ 専門家に相談してみませんか ／

④ 空き家無料相談会

土地・建物の相続、賃貸、売却、解体などのお悩みについて、専門家に相談することができる無料相談会を定期的 to開催しています。相談会では、司法書士と宅地建物取引士が相談内容に応じたご提案やアドバイスをいたします。開催日等の詳細につきましては、市HP等でご確認ください。

解体の際に活用できる補助金制度（10万円）もございます。

南アルプス市役所 管理住宅課 空き家対策・建築指導担当
〒400-0395 山梨県南アルプス市小笠原376 TEL:055-282-6397