

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



令和5年12月に
**空き家等対策の
推進に関する特別措置法**
が改正されました。

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



放置したままだとさまざまな**危険**に
つながる可能性があります。

八幡平市の空き家、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、八幡平市での空き家の管理方法について紹介します！

思い出の品に真心を込めて

整理や処分・買取に お困りなら、 当社にご相談下さい。

経験と実績豊富な当社にお任せ下さい。

遺品や不要になった家財道具を そのままにいませんか？

突然の不幸により手が付けられていない遺品や、
ご相続した不動産内に残されたままになっている家財
道具などございませんか？故人が大切にされていた物
だからこそ、整理し、しっかり向き合っていきましょう。
またお品物自体の価値を知るきっかけにもなります。
そのままにしておく事で不動産の劣化にも繋がってき
ますので、まずはご相談下さい！



家財道具や遺品の 整理・処分・買取

例/家具、電化製品、骨董品などの遺品
の整理や、ゴミなどの不用品の処分。
また、お品物によっては買取も可能です。

空家の管理、清掃

例/お庭の草木の手入れ、家内の清掃
や空気の入れ替え、定期パトロール、
郵便物の確認など

0195-78-8715

株式会社 みちのく

〒028-7303

岩手県八幡平市柏台1丁目19-1

FAX 0195-78-8716



一般廃棄物収集運搬業許可番号 八幡平市指令市民第28号
古物商許可 岩手県公安委員会 第211020000455号



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！



このような問題が発生する前に、適切に対処しましょう

早めの**鍵** 対処が**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、放置しているとさまざま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。



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か？」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、自分が何をしたいといけなのか確認しましょう。

まずは現状を把握しましょう

☒ 所有者は誰ですか？

空き家をどうするかは、所有者が考えなくてはなりません。相続登記がお済みでない方は、弁護士や司法書士に相談しましょう。

☒ 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。

☒ 空き家や宅地は、適切に管理出来ていますか？

建物や宅地の管理が不十分だと資産価値が低下することがあります。



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

- ・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

- ・空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

無料で空き家の査定をしてくれる企業もあります。まずは相談してみましょう。

●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



空き地になったら

●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
- (無料相談会を実施している企業もあります)

●売却する

- ・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、八幡平市空家等管理サービス事業者や、市役所へ相談してみましょう。

無料相談

☎0120-772-135



管理サービス
事業者

空き家に関する相談窓口

八幡平市 企画総務部 防災安全課 ☎0195-74-2111

〒028-7397 八幡平市野駄第21地割170番地

■FAX/0195-74-2102 ■メール/bouan@city.hachimantai.lg.jp

「くらしの困った」は 行政書士に おまかせ下さい！

くらしの困ったをどこに相談したらよいか
悩んだことはありませんか？

そんな時は頼れる街の法律家・行政書士に
ご相談ください！



いろいろなことが相談できます！

① 遺言書作成支援

家族への思いを残したいけど、どう書いたら良いかわからない。そんなときはご相談ください！

② 相続関係

身内が亡くなったけど、どうしたらよいかわからない。そんな困ったを解決します

③ その他

各種許認可、農地転用、成年後見制度、自動車登録等
お気軽にお問合せ下さい。

まずはお気軽にお問い合わせください！

武田秀樹行政書士事務所

〒028-7111 八幡平市大更19-79-1

☎0195-68-7811

営業時間／9:00～18:00

FAX:0195-68-7807

E-mail:h-takeda@eagle.ocn.ne.jp

空き家を**解体**するという選択肢も

空き家を放置すると老朽化が進み、周りのお宅や道路へ危険を及ぼす場合があります。

空き家は個人の資産であり、管理者・所有者には適切に管理する「責務」があると定められています。

屋根や外壁の落下・崩落などで他人がけがをした場合、所有者が**損害賠償責任**を負う可能性も。

重大なトラブルに発展する前に、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

空き家が「**特定空家等**」または「**管理不全空家等**」として勧告を受けると

住宅用地に対する**固定資産税の課税標準額特例**が受けられなくなることがあります。

また、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**が必要になることもあります。



例えば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歳の女儿(小学3年生)

空き家倒壊



敷地面積165m²(50坪) 道路6m

建物が倒壊し、隣接した家屋が全壊
夫婦、女儿が死亡

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

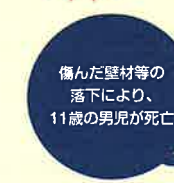
約2億1千万円の損害額！

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)

壁材等落下



傷んだ壁材等の落下により、11歳の男児が死亡

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

約5,600万円の損害額！

ご相続したお住まいの お片付けでお困り事は ございませんか？

家財道具などをそのままにしておくと、家が傷む原因にもなりかねません。

当社は八幡平市の許可取得業者です

ごみ回収はお任せ下さい！

ご相続された住まいの不用品回収、引っ越し・粗大ごみ回収は当社にお任せ下さい。
長年の実績と経験豊富なスタッフが対応致します。



株式会社北岩手衛生センター

岩手県八幡平市大更第1地割238番地10

一般廃棄物収集運搬許可番号／八幡平市指令市民第32号

☎0195-76-2736

FAX.0195-75-0525 <https://www.kitaiwate-ec.jp/>



空き家バンク

宅地バンク

に登録
しませんか？

空き家バンクとは

市内にある登録された空き家情報を、市ホームページや全国版空き家空き地バンクへ掲載することにより広く周知し、購入を希望する方に情報を提供する仕組みです。「空き家バンク」への登録は無料です。



市ホームページ二次元コード／

空き家バンク
物件一覧協定仲介者
一覧

◆空き家バンクに登録できる物件

- 八幡平市内に建っている。所有者は市外在住でも可。
- 現に空き家または空き家になる可能性がある。
- 住宅(併用住宅を含む)、店舗、事務所及び倉庫である建物。
- 家財道具がある程度片付いており、すぐに入居できる。
- 登記が最新の状態になっている。
- 土地建物の所有者が一致している。
- 筆界未定ではない。



※老朽化が著しく、大規模な補修が必要な場合は登録できないことがあります。

◆登録申請に必要な書類

- ① 八幡平市空き家バンク登録申請書(様式第1号)
- ② 八幡平市空き家バンク登録カード(様式第2号)
- ③ 登録に係る誓約書(様式第3号)
- ④ 委任状(様式第7号)※仲介者に手続きを委任する場合
▶ 添付書類
- ⑤ 空き家に係る所有権を確認できる書類
- ⑥ 空き家等の外観、間取り、内装等が確認できるもの(写真や画像データ等)
- ⑦ 空き家等の所有者等を確認できる書類
ア 個人が申請する場合は、官公庁が発行した所有者等の顔写真付き証明書の写し
イ 法人が申請する場合は、法人登記事項証明書の写し(発行から6か月以内のもの)

詳しくは
こちら

こんなお悩みを
解決できます！

空き家の
管理はしているけれど、
住む予定はないので
売りたい…



八幡平市にある
空き家を解体したけど、
壊した後の土地は
使い道がない。

八幡平市にある
更地を売りたい。

宅地バンクとは

市内で住宅を建築することができる登録された宅地情報を、市ホームページや全国版空き家空き地バンクへ掲載することにより広く周知し、購入を希望する方に情報を提供する仕組みです。「宅地バンク」への登録は無料です。



市ホームページ二次元コード

宅地バンク
制度

協定仲介者
一覧



◆宅地バンクに登録できる土地

- 八幡平市内にある登記地目が宅地、雑種地、山林及び原野となっている200㎡以上の土地（住宅を建築することが出来る土地であって、課税地目が宅地、雑種地となっているものに限る。）
- 現に建物が建築されていない。
- 登記が最新の状態になっている。（相続が発生している場合は相続登記が完了している。）
- 筆界未定ではない。
- 概ね更地に準じる管理状態となっている。



◆登録申請に必要な書類

- ① 八幡平市宅地バンク登録申請書（様式第1号）
- ② 八幡平市宅地バンク登録カード（様式第2号）
- ③ 登録に係る誓約書（様式第3号）
- ④ 委任状（様式第7号）※仲介者に手続きを委任する場合
▶ 添付書類
- ⑤ 宅地に係る所有権を確認できる登記事項証明書又はその写し
- ⑥ 直近の年度の固定資産税課税明細書若しくはその写し 又は、
直近の固定資産税課税台帳記載事項証明書若しくはその写し
- ⑦ 宅地等の状況が確認できるもの（写真や画像データ等）
- ⑧ 宅地等の所有者等を確認できる書類のいずれか1点
ア 個人が申請する場合は、官公庁が発行した所有者等の顔写真付き証明書の写し
イ 法人が申請する場合は、法人登記事項証明書の写し（発行から6か月以内のもの）



令和6年4月1日から相続登記が義務化

相続登記

お済みですか？

そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。



相続登記をしないと…？

① 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

① いざ、相続登記をしようという時に手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となるおそれがあります。

① 10万円以下の過料が科せられる可能性も！

相続登記の義務化により、相続人は相続によって不動産を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととなりました。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続についても義務化の対象です

相続登記をしないと、思わぬ不利益を受けることがあります。
そうなる前に、早めに対応することが大切です！

相続登記の手続きの流れ

法定相続分のとおりに相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた取り分のことです

相続の発生

STEP1 必要書類の収集 申請のために必要な以下の書類を全て用意します。

① 相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書

- 被相続人(死亡した方)の戸籍謄本 ● 除籍謄本
- 新たに相続人となる方の戸籍謄本 等

② 相続人全員の住民票の写し

③ 登録免許税(通常は収入印紙で納付)

④ 委任状(代理人が申請する場合)

STEP2 登記申請書の作成

相続人全員で申請書を作成する必要があります。

〔手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。〕

※原則として、委任状必須

法務局HPよりダウンロードが可能です！

STEP3 登記所へ申請

土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。



完了

すみやかに相続登記の申請をすることができない場合は、「相続人申告登記」(令和6年4月施行)の手続きをすることで、一時的に申告の義務を果たすことができます。(詳しくはこちらへ→)



法務省HP (<https://www.moj.go.jp/MINJI/fudousantouki.html>) を加工して作成



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。

2026年1月発行

発行:八幡平市 編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

空き家のこと、 一緒に考えて みませんか？

解体工事
お任せ
ください！

空き家を放置すると危険

土木工事業・一般貨物自動車運送事業・生コンクリート製造販売事業・砕石・砂利・砂製造販売業・産業廃棄物収集運搬処分業・アパート賃貸業・不動産他豊富な経験を背景に様々なご要望にお応えします。
お気軽にお問い合わせください。



八幡平大地を
生かす

社会情勢や人々の価値観が大きく変化していく中、地域の皆様に感謝を忘れず、社会のニーズに対応し貢献してまいりたいと思います。

安心してお任せください ☎0195-75-0123

高橋重機株式会社

■岩手県八幡平市松尾寄木15-431-1
■FAX/0195-76-4121

ホームページ <https://www.takahashijuuki.com/>

宅建業…岩手県知事(1)第2547号
建設業…岩手県知事許可(特-2)第6907号
産業廃棄物収集運搬…00301037456
産業廃棄物処理業…00321037456



八幡平市内の空家なら

—地域と共に歩みつづける—



株式
会社

遠忠に

お任せ下さい!

親身になって
ご対応させて
頂きます

Point 1 地元密着企業

八幡平市で創業して60年以上!地元を知り尽くしている企業
だからこそ、安心してお任せ下さい!

Point 2 知識・経験が豊富

解体工事だけではなく、土木・建築・舗装工事も行っておりますので、知識や経験豊富な人材が揃っております!有資格者も多数在籍!

Point 3 地域環境に配慮

産業廃棄物中間処理を行う関連企業との連携により解体時の廃棄物を再生資材として活用しております!

**地域密着企業だからこそ、お客様へ
きめ細やかなサービスを心掛けております**

☎0195-76-2126

—地域と共に歩みつづける—



株式
会社

遠忠

■所在地/岩手県八幡平市大更第24地割8番地の1の5

■FAX/0195-75-0680

宅地建物取引業者免許 岩手県知事(5)第2126号

産廃処理法(収集運搬) 岩手県知事301057967号

建設業許可 岩手県知事特4-1655号 ※使用している画像は一部イメージです

無料相談も
承って
おります