那須塩原市
からのお知らせ

クラッソーネは那須塩原市と
空家等対策に関する連携協定を結んでいます。

※解体工事の一括見積りや不動産仲介等のご紹介はクラッソーネが提供するサービスです。

空き家バンク 登録建物リフォーム 補助金

バンク登録物件を購入した移住者や、登録予定の所有者が行うリフォーム工事の費用を一部補助します。

申し込み方法等、詳しくは自治体のホームページをご覧ください。

空き家バンク 利用子育て世帯 転居補助金

バンク登録物件を購入し定住するとき、18歳未満の子と同居する世帯に、補助金を交付します。

申し込み方法等、詳しくは自治体のホームページをご覧ください。

空き家バンク 利用契約媒介 手数料補助金

バンク登録物件の売買契約時に、購入者・空き家所有者が不動産業者へ支払う仲介手数料を補助します。

申し込み方法等、詳しくは自治体のホームページをご覧ください。

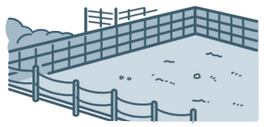
特定空き家等 解体費補助金

周辺に悪影響を及ぼす「特定空き家等」に認定された建物の解体・撤去費用を一部補助します。

申し込み方法等、詳しくは自治体のホームページをご覧ください。

知っていますか？ 空き家に関する2つの法改正

土地国庫帰属制度



どんな制度？

一定の要件を満たした場合に、相続した土地を手放して国の所有に出来る制度です。2023年に開始されました。

対象となる土地の要件とは？

「建物が建っていない＝更地である」ことが前提条件です。その上で、土壌汚染されていない等いくつかの条件があります。

管理不全空家等の新設

管理不全空家等とは？

適切な管理ができておらず、放置すると特定空家等になる恐れのある建物のことです。空き家問題の増加に伴い2023年に新設されました。

管理不全空家等に指定されると？

住宅用の土地に適用される固定資産税等の減額措置が解除されます。つまり土地の固定資産税等が最大で6倍になる可能性があります。

解体費用シミュレーター

本制度の適用は更地が前提条件です。まずは概算の解体費用を把握しましょう。

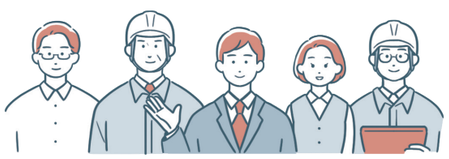
サイトはこちら

空き家の迷惑度診断

所有されている空き家の管理状態が適切かどうかが、簡単な質問に答えるだけで診断できます。

サイトはこちら

クラッソーネは空き家や家じまいでのお困りごとをサポートしています



クラッソーネは、全国2,000社超の解体工事会社ネットワークで、安くて安心な解体工事を実現する解体工事のプラットフォームです。不動産売却や家財整理など、空き家の整理や家じまいに関する様々なサポートも行っております。那須塩原市をはじめとした全国100の自治体※と「空家等の除却促進に係る連携協定」を締結し、空き家問題の解決に取り組んでいます。※2025年1月24日現在 行政運営の団体含む

crassone クラッソーネ

解体工事や空き家整理 家じまいのご相談は 通話無料 **0120-304-395**

株式会社クラッソーネ　愛知県名古屋市中区栄2丁目11-30セントラルビル5階　受付時間 9:00～18:00（定休日：土・日・祝）

crassone クラッソーネ

自治体協定締結実績が国内最大級の解体工事サービス

空き家解決マニュアル

空き家の放置がもたらす3つのリスク

空き家の長期間放置は、様々な実害が発生します。放置すればするほど、整理が難しくなる“負動産”に。親族や近隣に負担をかけないためにも、自治体の制度を確認して早期解決に取組みましょう。

Risk 01 累積する家計へのダメージ!!

空き家は保持しているだけで、固定資産税・水道光熱費・火災保険料・営繕費用・移動交通費などがかかります。地域や建物により異なりますが、一般的には年間20~30万円程かかるケースが多く、5年間も経てば100万円を超える看過できない負担に。

Risk 02 老朽家屋が法的措置の対象に!?

建物の管理がずさんで危険と判断されると「特定空家等」や「管理不全空家等」に認定されます。特定空家等では、行政代執行による強制撤去で費用を請求されるリスク、管理不全空家等では固定資産税の減免措置が解除され、納税額が上がるリスクが！

Risk 03 火災・損壊による近隣トラブル!?

人が住まなくなり、管理がされなくなった建物は想像以上に劣化が早くなります。樹木や雑草の繁茂、ゴミの不法投棄など近隣とのトラブルの要因にも。空き家の火災や倒壊で近隣に被害を出したら数千万円超の損害賠償請求をされるリスクも！

STEP 1 あなたの空き家はどうするのが最善？下のYES/NOチャートで確認してみましょう！

Q 01 親族や知り合いで活用したい人がいる

- NO（いない）→ **Q 02**
- YES（いる）→ 近しい人が活用してくれるのであれば、それが一番です。まずは親族間で話し合いをしてみましょう！

Q 02 親族の中で家じまいに対して反対している人がいる

- NO（いない）→ **Q 03**
- YES（いる）→ 合意を得ずに進めると後々トラブルの元になるケースも。関係者で早めに「家じまいをする」という合意をしましょう！

Q 03 古家付きのまま売却できそう

- NO（できなそう）→ **Q 04**
- YES（できそう）→ 不動産会社等を通じて売却をご検討下さい。建物は空き家期間が長いと劣化が進むので、行動はお早めに！

Q 04 古家を解体して更地にしたら売却できそう

- NO（できなそう・分からない）→ STEP2へ
- YES（できそう）→ **STEP3へ！** 建物を解体するための具体的な手順を確認してみましょう！

STEP 2 まずは空き家の資産価値を調べることから始めませんか？

「自分の土地が売れるか分からない」そんな時は、すまいの終活ナビをご活用下さい。土地面積などいくつかの質問に答えれば、その場で売却額の目安が分かります。無料でお使いいただけます。

すまいの終活ナビ はこちら

土地の資産価値が高い場合も低い場合もまずはご相談下さい！

クラッソーネ「空き家の相談窓口」にご相談ください

クラッソーネでは、不動産売却先のご紹介、売却が困難な土地建物の引受け先のご紹介など、空き家の整理に関するご相談をワンストップでお受けする「空き家の相談窓口」を開設しています。すべて無料です。まずは一度ご相談下さい。

お電話でのご相談

豊富な知識と経験を持ったコンサルタントがサポートいたします。

通話無料 **0120-304-395** 受付時間 9:00〜18:00（定休日：土・日・祝）

空き家の相談窓口 はこちら

STEP 3 土地の売却ができそうな場合は解体工事をご検討下さい。必要な段取りを把握して 不要なトラブルを回避しましょう！

01 見積り依頼

解体工事一括見積りサービス、もしくは直接、解体工事会社数社に申し込みます。

約5日

02 現地調査

工事会社と一緒に建物の施工範囲を1時間程度確認します。

約1週間

03 見積書の確認と契約手続き

見積書は1週間程で届きます。その後契約までの検討期間は1ヵ月程が一般的です。

約1ヶ月

04 家財整理

家具や庭木など、工事進行や費用に影響する建物内外の不要物を処分します。

約1週間

05 各種届出提出

リサイクル届、特定建設作業実施届、石綿事前調査結果報告等を行政に提出します。

約1週間

06 ライフライン停止

工事の一週間前までに、水道以外のライフラインを停止します。

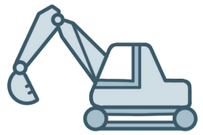
約1週間

07 近隣挨拶

工事中にかける迷惑にそなえ、担当者と挨拶に行きます。

約2週間

08 解体工事着工



工事期間はある程度余裕を持っておきましょう。

約2週間

09 工事完了と検収立会い

契約内容に相違なく作業が完了しているか工事会社と確認します。

約1日

10 取り壊し証明書受領

解体工事会社より確実に入手し、滅失登記用に保管します。

約2週間

11 滅失登記手続き

滅失登記は1ヶ月以内に法務局へ申請しましょう。土地家屋調査士へ依頼も可能です。

MISSION COMPLETE
全行程完了！