

2025年
保存版

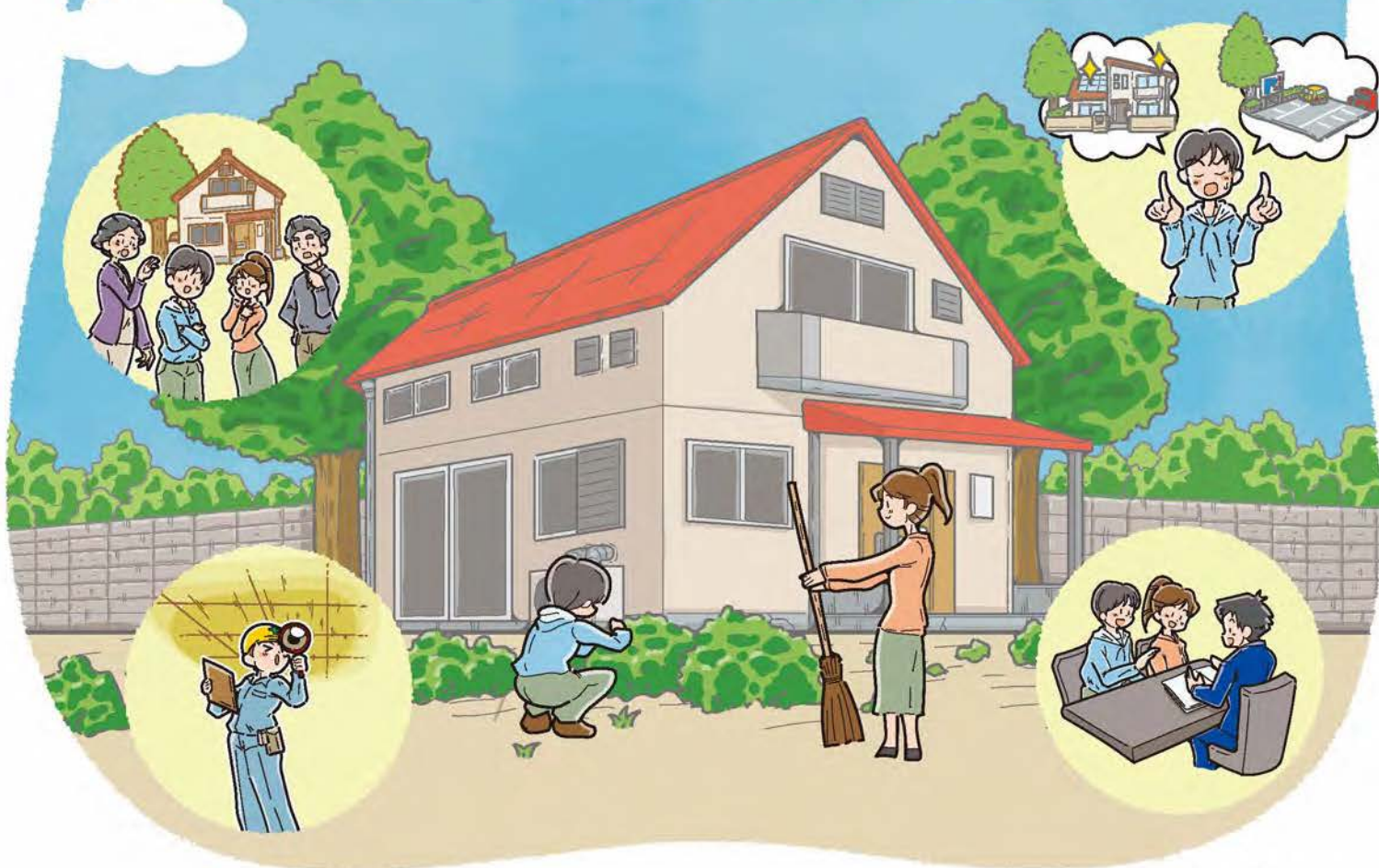
八幡浜市 空き家の手引き

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〜」

八幡浜市×株式会社サイネックス



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
- 空き家バンク 17
- 空き家等に関する
補助事業 18
- 空き家の相談窓口 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。

八幡浜市 空き家の手引き

令和7年1月発行

発行

八幡浜市／株式会社サイネックス

広告販売

株式会社サイネックス 山陽支店
〒720-0812 広島県福山市霞町1-8-15
TEL.084-982-5557

※掲載している広告は、令和6年11月現在の情報です。

制作

株式会社サイネックス
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3333(大代表)

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。

〈 広 告 〉



株式会社

八 周

測量・設計・土木施工管理

〒796-0010 八幡浜市松柏丙128-7
TEL.0894-24-5300 FAX.0894-24-5805 E-mail:hassyu-y@shikoku.ne.jp

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

八幡浜市では、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」を契機に、「八幡浜市空家等対策計画」を定め、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〉

電設資材・家電製品 卸販売／電気・空調・消防施設 設計・施工・保守／設備メンテナンス



快適を創造する
株式会社 **デンカ**

〒796-8005 愛媛県八幡浜市産業通12-20

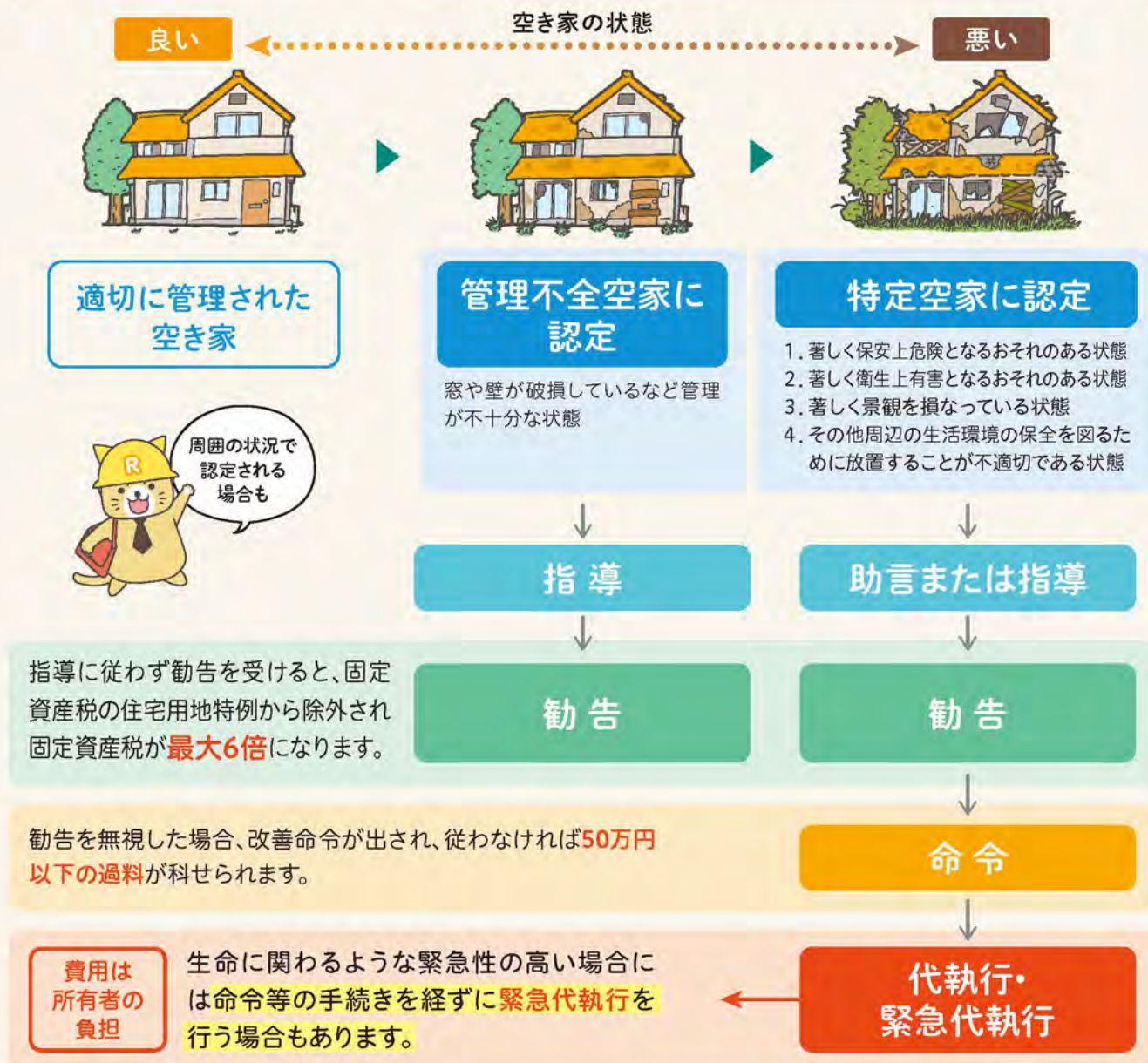
卸売部門 TEL(0894)24-2121

工事部門 TEL(0894)23-1900

FAX(0894)23-1938

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

未来を築く 信頼と安心



心豊かなまち 八幡浜市を応援します
総合建設コンサルタント



国際規格認証取得
ISO15001 (個人情報保護)
ISO 9001 (品質管理)
ISO27001 (情報安全保障)

南海測量設計株式会社

代表取締役 藤村 修作

本 社 〒790-0964 愛媛県松山市中村3丁目1番7号
TEL (089) 931-1212 FAX (089) 931-7900

【支店・営業所】愛媛 香川 高知 鹿児島 広島 山口 大阪 兵庫 京都 滋賀 奈良 和歌山 三重 愛知 岐阜 長野 東京 埼玉 群馬 栃木 茨城 新潟

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。

〈 広 告 〉

解体工事業
土木工事業

産業廃棄物処分業
産業廃棄物収集運搬業
土砂等の埋め立て



南予重機株式会社

We live with nature

本 社／西予市宇和町郷内3556

八幡浜営業所／八幡浜市五反田1-68-11

TEL 0894-62-4278 FAX 0894-62-7322 TEL 0894-62-4278 FAX 0894-62-7322

当面
そのままに
する

P10・11
参照

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。



貸す
売る

P12~15
参照

有効に活用しましょう!

空き家バンク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。

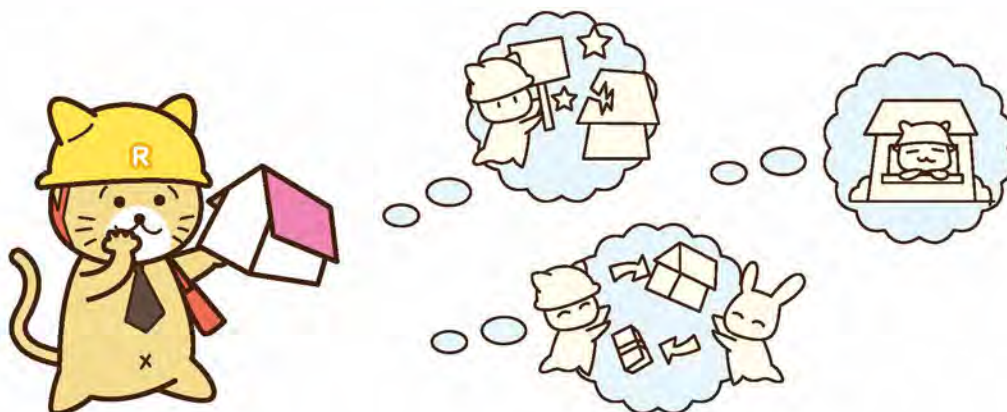


取り壊す

P16
参照

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。



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」、「除却」、「利活用」等さまざまな相談があります。

各種相談があった際には、関係課や協議会、関係団体等と情報共有・連携しながら対応します。お気軽にご連絡ください。

また、八幡浜市では、空き家問題解決のための総合相談窓口「akisol(アキソル)」を運営する株式会社ジチタイアドと官民連携協定を締結しています。

akisol(アキソル)では、専任アドバイザーが空き家のお悩みを解決するまでサポートします。

空き家の今後、方向性などにお悩みの方はakisol(アキソル)へご相談ください。

相談窓口

・建設課 空き家対策係 TEL.0894-21-3139

・株式会社ジチタイアドakisol(アキソル)カスタマーサポート

TEL.0120-772-135 無料相談 受付時間:平日9時~18時



➤ 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。

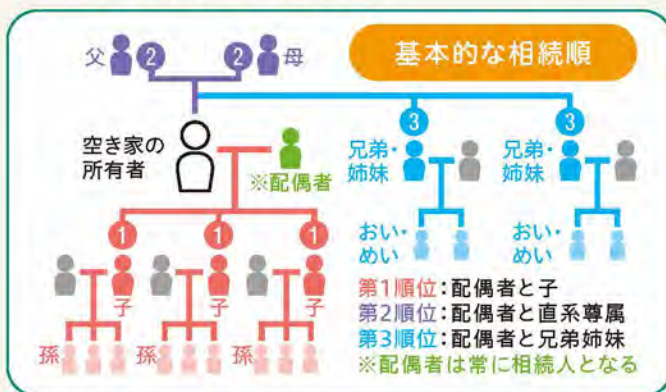
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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

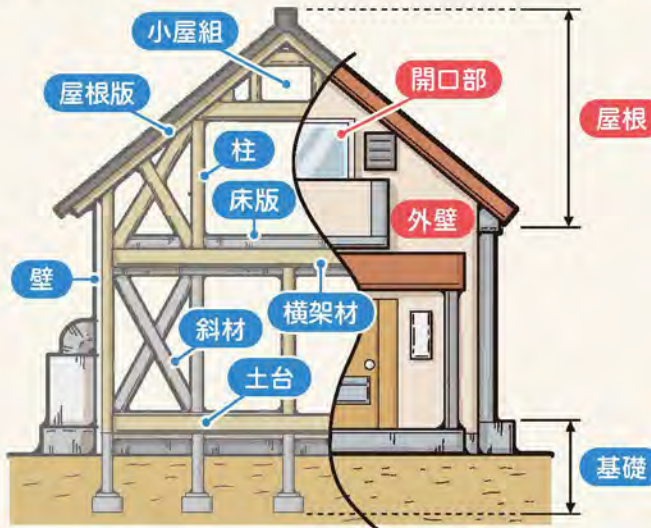


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 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。



インスペクションについての相談は?

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し、ご相談ください。



詳細はこちら



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	



定期的に
点検
しましょう



空き家の傷み具合チェックシート

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)

空き家の適正管理について

八幡浜市は、空き家の適正管理について「公益社団法人八幡浜市シルバー人材センター」と協定を結んでいます。「草刈り」、「樹木の剪定」、「軽微な修繕」、「通風(換気)」、「家財の搬出」等、空き家の管理にお困りの際は、お問い合わせください。

お問い合わせ

公益社団法人八幡浜市シルバー人材センター

TEL.0894-36-3751

〈広告〉

本物から伝わる
感動の家づくり

浮田建設(有)
UKITA 愛媛県八幡浜市若山2-10-3

TEL(0894)24-4336 FAX(0894)24-2014
<https://www.ukita-kensetsu.com/>

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、シルバー人材センターや民間の家財整理専門業者、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、P20参照



▶ 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、P20参照

〈 広 告 〉

不動産

売買・賃貸
買取・家財処分は

株式会社南予 🔍 検索



株式会社南予
愛媛県知事(3)第5299号

八幡浜市下浜田1355-26 南予ビル2F

☎ 0894
27-9090



＞ 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…

● 空き家バンクを利用してみても？ 詳しくはP17へ

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、八幡浜市が運営する空き家の情報サービスです。



空き家や空き地を譲渡した場合の税制優遇

① 空き家の譲渡所得の3,000万円控除

空き家を相続してから3年後の年末までに売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から3,000万円が控除されます。

※税務署で控除の申告をする前に、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。

② 低未利用土地等の譲渡所得の100万円控除

空き家や空き地、空き店舗などの属する土地で500万円以下または800万円以下の価格で売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から100万円が控除されます。

※税務署で控除の申告をする前に、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。

それぞれの申請窓口はP20へ

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。



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)

不動産売買

仲介相談

賃貸借管理

不動産取引・まかせて安心・まかされて自信

(株)昭栄不動産商事

(本社)八幡浜市産業通2-19 ウオミビル第2-1F
TEL:0894-22-0073 FAX:0894-24-3067
 (松山店)松山市喜与町2-5-6 ハイツ楡の森3F
TEL:089-906-5600 FAX:089-906-5599

ホームページ 昭栄不動産商事 で検索!

愛媛県知事(3)第5337号

不動産の売買・賃貸

有限会社 山泰商事

創業53年 誠心・誠意をモットーに営業しております。お気軽にご相談ください。

八幡浜市江戸岡 一丁目5番1号
TEL (0894)22-2016 FAX (0894)22-4632

08 賃貸のこと

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)



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



〈広告〉

不動産仲介、賃貸、
貸土地・売土地、テナント

SPI 株式会社
エスピーイノベーション
愛媛県知事免許(3)第5316号

始める、この街の一步



始める、この街の一步
弥生不動産

八幡浜市保内町宮内1-77-1
TEL.0894-37-3357



住まいの応援・不動産賃貸業

浜上建設株式会社
愛媛県知事(12)第2499号

〒796-0041 愛媛県八幡浜市裁判所通1550-4

TEL (0894) 22-3888(代)

FAX (0894) 22-2457

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

- ・解体費用が必要となる
- ・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)



所有者



建築士等

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
また解体した際は、税務課固定資産税係まで
ご連絡ください。(詳しくはP20へ)



- 解体工事の見積りは、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。
- 八幡浜市では、解体費用の補助が受けられます。(詳しくはP18へ)

〈 広 告 〉

家こわし等の解体工事お任せください!!



株式会社 谷工業



TEL(0894)21-1845 (FAX兼用)

八幡浜市保内町喜木3-235-5

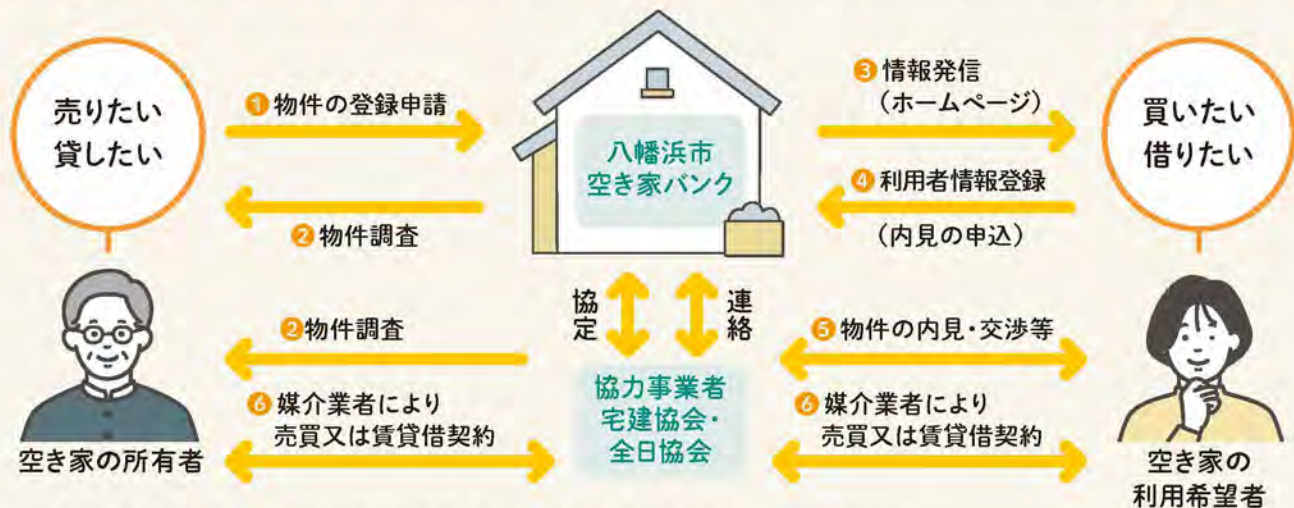
見積
無料

10 空き家バンク

住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

空き家バンク制度とは

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃貸を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は八幡浜市のホームページ等で掲載し、広く情報発信をします。



※物件調査の結果、空き家バンクの登録をお断りする場合があります。あらかじめご了承ください。

※市は空き家バンクの情報発信及び必要な連絡調整は行いますが、物件の売買、賃貸借等に関する契約交渉等を媒介する行為は行いません。

【登録対象物件】	住宅	居住目的で建築した空き家とその敷地
	店舗など	商業などを目的として建築した空き店舗とその敷地
	宅地など	宅地など (建物の解体を前提としたものを含む。)

登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、媒介業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

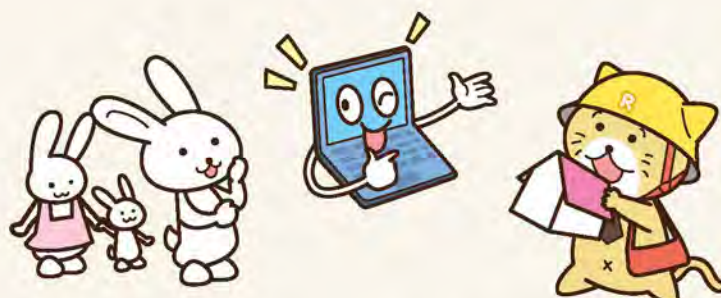
- リフォーム補助が受けられます。(詳しくはP19へ)
- インターネットで情報を全国に発信

空き家バンクに関するお問い合わせ 建設課空き家対策係

TEL.0894-21-3139



(八幡浜市空き家バンク)





空き家等に関する補助事業

八幡浜市では、空き家の除却やリフォームなど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担当までご連絡ください。

八幡浜市の補助金について(令和7年1月現在の補助制度)

空き家に関する補助金について

▶ 老朽危険空家除却補助金

倒壊による被害の未然防止及び住環境の改善を図ることを目的に、老朽化により倒壊するおそれがあり、周囲に対して被害を及ぼす危険性の高い空き家に対し、解体にかかる工事費用の一部を補助しています。

(解体工事の着工前に補助金の申請をしてください。)



補助要件

下記条件をすべて満たす必要があります。

- ① 市内に存する空き家であること。(長屋・共同住宅を含む。)
- ② 老朽危険度及び周囲への悪影響の程度が市の定める基準を満たすこと。
※市で定めた基準に基づき、職員が現地調査を行い判定します。
- ③ その他の補助金・助成金などの交付金を受けていないこと。
- ④ 公共工事による移転・建替えその他の補償の対象となっていないこと。
- ⑤ 市税等の滞納がないこと。等

他にも要件がありますので、詳細についてはお問い合わせください。

補助金額

最大80万円(解体費用(税抜き)の4/5以内)

※離島地区に限り最大160万円

AIによる解体費用シミュレーター

株式会社クラッソーネが国土交通省の「空き家対策モデル事業」の採択を受けて実施しているAIによる解体費用の無料査定です。解体費用の概算が分かりますので、参考にしてください。
※本概算結果は解体費用を保証するものではありません。



(告 告)

建築・リフォーム工事一式

谷野建設(株)

代表取締役 谷岡 洋一

愛媛県八幡浜市八代89-2

TEL(0894)22-0957 FAX(0894)22-0775

住宅リフォーム・上下水道工事

真穴水道設備有限会社

八幡浜市穴井4-163

TEL (0894)29-7550

FAX (0894)29-7551

空き家バンクリフォーム等補助金

空き家バンクに登録されていた物件をリフォームする場合、工事費の一部を補助します。
(リフォーム工事の着工前に補助金の申請をしてください。)

補助要件 下記条件をすべて満たす必要があります。

- ①空き家バンクに登録されていた物件であること。
 - ②申請者は、空き家バンクの利用希望者または物件登録者であること。
 - ③3親等以内の親族間の売買契約または賃貸借契約ではないこと。
 - ④売買契約または賃貸借契約を締結した日から1年以内であること。
 - ⑤市税等の滞納がないこと。(同一世帯の方を含む。)
 - ⑥リフォーム工事の費用(税抜)が20万円以上であること。等
- ※他にも要件がありますので、詳細についてはお問い合わせください。

補助金額 最大30万円(工事費用(税抜)の1/10以内)

※1住宅につき1回限り・1申請者につき1回限りの申請です。



空き家等活用促進事業補助金

空き家を活用した地域コミュニティの活性化につながる事業をする場合、空き家の改修費の一部を補助しています。

- 補助要件**
- ①市内に存する空き家であること。(一戸建ての住宅、長屋住宅、共同住宅、寄宿舍等を含む。)
 - ②昭和56年5月31日以前に建築された空き家を活用する場合、現行耐震基準に適合した耐震性を確保できるもの。
 - ③地域コミュニティの活性化等に資する事業を10年以上継続して実施できるもの。等
(プレゼンテーションによる審査会があります。)
- ※他にも要件がありますので、詳細についてはお問い合わせください。

補助金額 最大500万円(工事費用(税抜)の2/3以内)

空き家の補助金に関するお問い合わせ
建設課空き家対策係
TEL.0894-21-3139



〈 告 告 〉

“共に造り上げていく”
これが弊社の目指している
「家づくり」です。

Build with **HEART**
株式会社河野工務店

八幡浜市八代人加志169番地
t e l . (0 8 9 4) 2 2 - 0 9 9 8
f a x . (0 8 9 4) 2 2 - 0 9 9 9
http://kono-komuten.jp



12 空き家の相談窓口



私たちが
お手伝い
いたします

固定資産税に関すること

担当窓口	内容	電話番号
税務課固定資産税係	空き家を解体した場合の減失届の届出・住宅用地特例等について。	TEL.0894-21-0405

老朽危険空き家除却補助金に関すること

担当窓口	内容	電話番号
建設課空き家対策係	老朽危険空き家除却補助金の申請受付等について。	TEL.0894-21-3139

空き家バンクに関すること

担当窓口	内容	電話番号
建設課空き家対策係	空き家バンクの登録・利用申請、空き家バンクリフォーム等補助金の申請受付等について。	TEL.0894-21-3139

空き家等を譲渡した場合の税制優遇に関すること

担当窓口	内容	電話番号
建設課空き家対策係	「被相続人居住用家屋等確認書」の申請について。	TEL.0894-21-3139
政策推進課総合政策係	「低未利用土地等確認書」の申請について。	TEL.0894-22-5987

〈 広 告 〉

総合不動産業



愛媛県知事(3)第5292号

南海不動産商事

(株)宅建ファミリー共済代理店

代表者 曾我 文彦

宅地建物取引士・二級建築士

〒796-0079 八幡浜市新港戎町435番地53(県庁舎前)

TEL(0894)24-4488(代)

FAX(0894)24-4489

email nankai-r@shikoku.ne.jp

不動産売買・仲介相談・相続不動産相談など
全ての不動産相談承ります！



愛媛県知事(9)第3286号

(有)メイみやもと商事

代表取締役 宮本 明裕

八幡浜市矢野町4丁目1132番地5

TEL 0894-22-0393



八幡浜市 空き家の手引き

