

宮津市

# 空き家対策

株式会社サイネックス

空き家を  
相続しました

管理するのに  
お金も手間も  
かかり  
そうだし

手続きとか  
難しそうね

相続した  
空き家を  
上手にいかす  
方法を  
教えます  
にゃ〜！ 🐾

空き家リポーター  
「りのにゃ〜」



# 解体工事業

解体から未来へ…  
移りゆく街の  
明日をつくる。

各種解体工事

●RC造 ●鉄骨造 ●船 舶 解体致します  
●SRC造 ●木 造 ●事前調査業

遠方でもお気軽にどうぞ！現地調査を行い、お見積致します。

## 有限会社 瀬戸建設

☎ 0120-358-504

宮津市中野58-1

<https://seto-ken.com/>

# もくじ | Contents |



- 「空き家」  
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
- 空き家にしないためには … 6
- 空き家を所有  
することになったら …… 7
- 空き家を管理  
する場合には …… 8
- 空き家を管理  
できない場合には …… 10
- 売却のこと …… 12
- 賃貸のこと …… 13
- 解体のこと …… 14
- 宮津市における  
補助金について …… 15
- 空き家バンク …… 16



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。

## 宮津市 空き家対策

令和5年6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ブの登録商標です。

### 発行／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)

### 広告販売

株式会社サイネックス 京都支店  
〒615-0022 京都府京都市右京区西院平町25  
TEL.075-315-0085

※掲載している広告は、令和5年5月現在の情報です。

広 告

**新築住宅**

**リフォーム**

**こだわりの家づくり  
住まいのことならお任せ下さい**

株式会社  
**フジワラ工務店**

豊富な経験と技術を活かしお客様に満足頂ける家づくりを目指します  
地域に根差し、人と人とのつながりを大切にします

株式会社  
**フジワラ工務店**

一般建築・新築・リフォーム・設計施工  
TEL 0772-22-0789 FAX 0772-21-7313  
〒626-0043 京都府宮津市字惣 38-1

# 「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、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

## 🏠 どうして…空き家放置のリスク

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、「宮津市空家空地対策計画」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。



広告

**優しい木の住まい**  
注文住宅 & リノベーション 社寺建築

かわらばやし

**株式会社 河原林建築**  
TEL.0772-22-5500 FAX.0772-22-2055  
宮津市惣284-6 河原林建築 検索

弁護士法人 たんご法律事務所  
https://www.tango-lpc.com

ご相談メニュー

- 借金・過払金 ○交通事故 不法行為
- 離婚、不貞慰謝料 ○遺言、遺産分割、相続放棄
- 相続関係、境界 ○顧問、クレーマー対応 各種研修
- 消費者被害 ○刑事事件
- その他各種法律問題・トラブル

平日 午前9時～午後5時 (休日・夜間・出張は要相談)  
30分5500円(税込) 法テラス無料相談あり

○宮津事務所  
宮津商工会議所2階  
☎ 0772-20-1122

○与謝野事務所  
加悦谷高校南側  
☎ 0772-44-0072

○峰山事務所  
京銀峰山西側  
☎ 0772-69-5522

京都弁護士会所属  
弁護士 藤原弘之  
弁護士 相澤祐輔  
弁護士 矢野拓真

お気軽に相談下さい



その他にも…

### 景観悪化や苦情

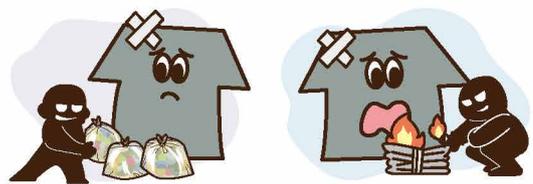
長時間の放置は、街並の調和を乱し近隣に迷惑をかける恐れがあります。  
近隣とのトラブルを避けるためにも、適正な管理は欠かせません。



悪質な

### 犯罪の誘発

放火による火災や不法侵入・不法投棄などが懸念されます。  
また、空き家出火の原因は、ほとんどが放火によるものと言われています。



## 管理不全な空き家の問題点と解決方法

### ①不審者が侵入する

不審者が侵入することで、犯罪の温床となってしまうたり、建物に放火されてしまうといった危険があります。玄関や窓の施錠の確認など定期的な見回りが必要です。

### ②ゴミを捨てられる

ゴミを捨てられることにより異臭が発生し、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。定期的な見回りが必要です。

### ③動物や害虫のすみかになる

動物や害虫がすみつく、建物にはシロアリなどの被害が出たり、動物の糞や死骸などにより、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。玄関や窓の確認、敷地内の管理などの定期的な見回りが必要です。

### ④屋根瓦や窓ガラスが落下して、通行人などにケガをさせてしまう

#### 老朽化による建物の倒壊、建材などの飛散

建材が風などで落下し、周辺の建物や通行人等にケガをさせてしまうと、損害賠償を請求される恐れがあります。定期的な見回りを行い、破損等を発見した場合には、補修をするなど適切な管理が必要です。



### ⑤樹木や雑草が生い茂り、隣地や道路へはみ出し、通行などの障害となっている

隣地へ樹木などがはみ出すと、周辺住民へ迷惑をかけてしまったり、道路へはみ出すと見通しが悪くなるなど、通行へ支障をきたしてしまうおそれがあります。定期的な見回りを行い、特に樹木が成長する夏の時期は、手入れをするなどの適切な管理が必要です。

広告



## 見積無料

小さな工事から大きな工事まで、  
**「こんなこと・・・でも？」**  
ということでもお気軽にご相談下さい。



北都建設HP  
見てね!

## 北都建設株式会社

宮津市字小寺772番地 (本社)  
TEL 0772-25-0308  
FAX 0772-25-3035

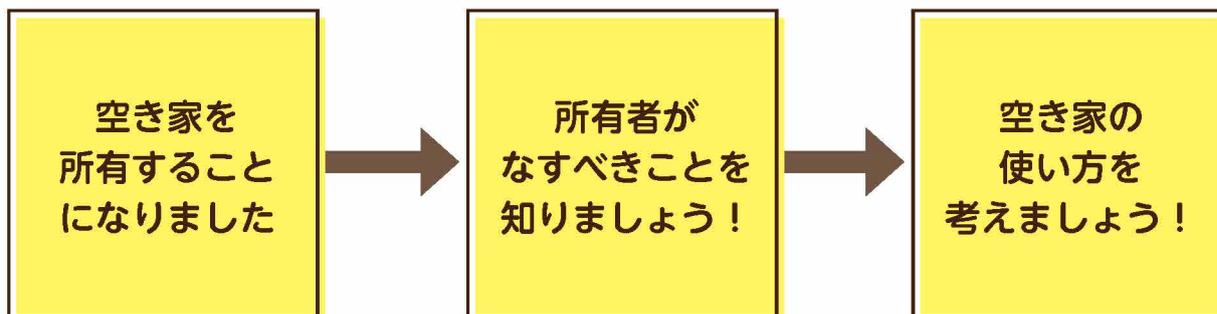


# 空き家について考えてみましょう！



## 空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは  
何ですか？



知らないことが多いわ！



**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。

P2,3参照

**家財処分、相続、  
税金等について  
知りましょう！**

空き家の使い方を決める前に、家財の処分、相続手続き、所有及び売却に関わる税金等について理解を深めることが重要です。

P7,11参照

広告

かなわない **夢** はない



家をつくることを仕事にできる幸せ

Since1974

京都府知事認可 第41913号

一般建築 設計 施工一式請負

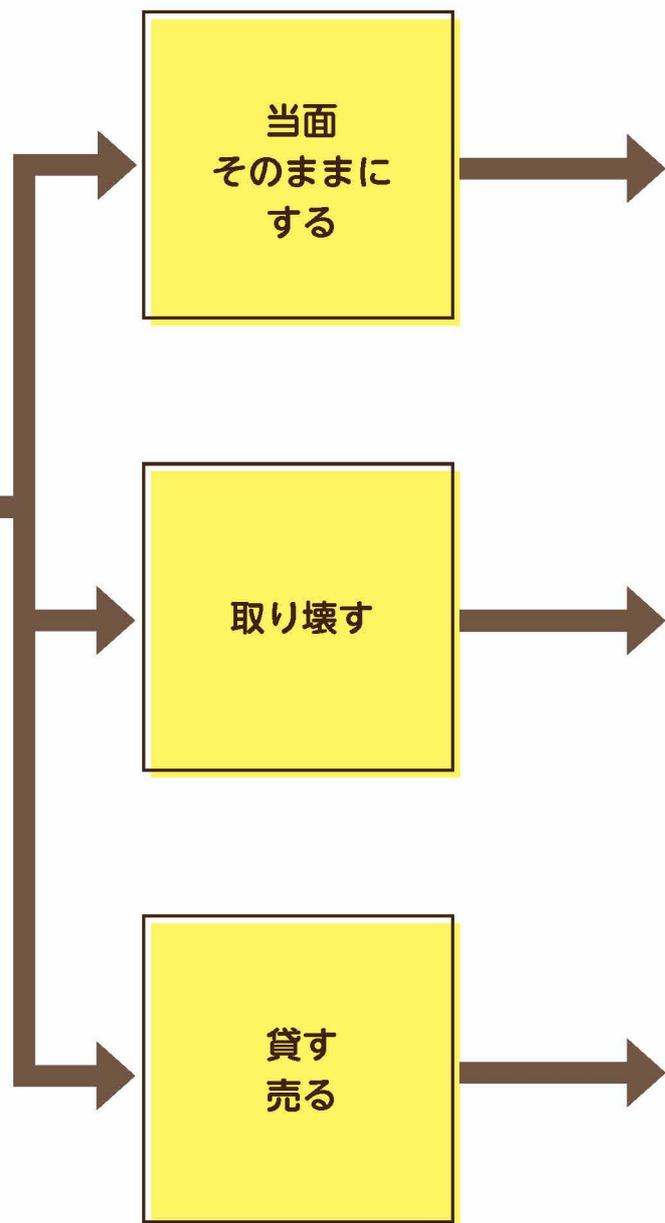
**富田建築**

京都府宮津市国分845-1

代表 富田 悟

TEL/FAX 0772-27-0376

携帯 080-1433-7873



**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。

P8、9、10、11参照

**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。

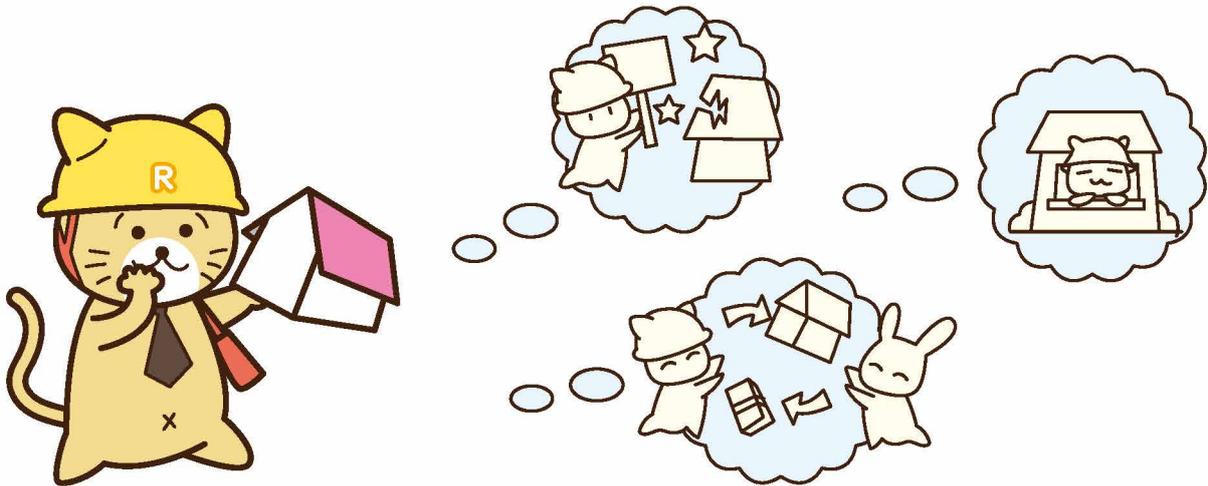
P14参照

**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。

P16参照



# 空き家にしないためには

どのように次世代に引き継ぐか考えよう。



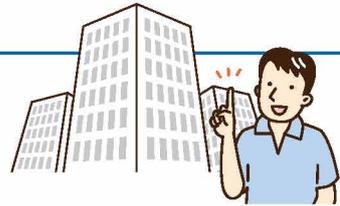
## 現在の登記を確認しよう。

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。

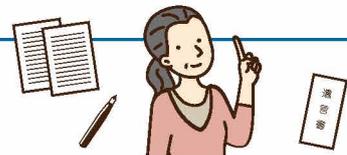
土地・建物を相続した場合は、相続登記をしましょう。建物登記が未了の場合は、建物登記をしましょう。



## 意思表示をしておこう。

誰に家を引き継いでもらいたいが意思表示をしておきましょう。残された家族が相続で悩んだり、争うことがないように、家族と話し合いを進めておきましょう。

また、相続人がいない場合には、遺言書によりお世話になった人へ資産を遺すことも可能です。



## 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

企画課 移住定住・魅力発信係 TEL 0772-45-1033

くらしの中の法律手続き・登録  
お手伝いをいたします。



おうぎの みつひろ

扇野充啓 司法書士事務所

TEL:0772-25-0653

京都府宮津市宇波路2229番地  
京都司法書士会第866号 認定314108号

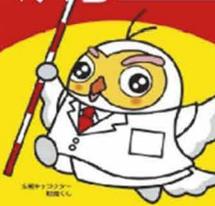
宮津市 扇野司法書士事務所 検索

広告

登記

とうき・そくりょう

測量



お隣との境界のこと  
建物の未登記のこと  
取壊し登記のこと  
お手伝いいたします

よしおか登記測量事務所

土地家屋調査士・測量士 吉岡宗典  
京都府宮津市宇宮村1284-3

☎0772-22-8392

法務局宮津支局から徒歩5分圏あり

宮津 よしおか登記測量事務所



# 空き家を所有することになったら

## 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。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→各市町村にて
- ・相続人確定のための戸籍を取得→本籍地の市町村にて
- ・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②



#### 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が、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。

### 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。

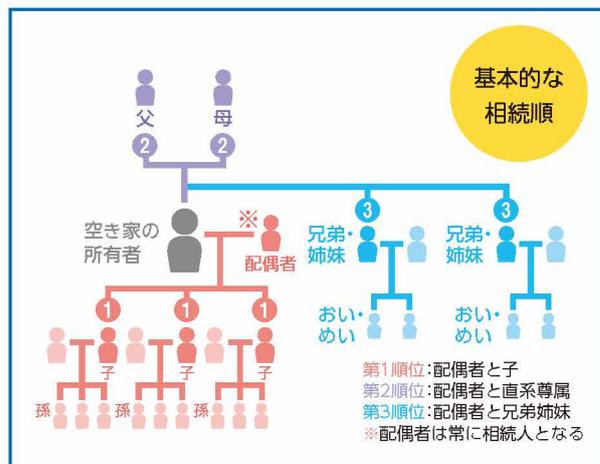
### 相続はどうなるの?(法定相続について)

基本的な相続の順番は、右図のようになります(法定相続)。

遺産は、先ず第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す。

- ・相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、その所有権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りません。
  - ・遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければなりません。
- 正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。



広告

税に関するお悩みは  
お気軽にご相談ください

税務顧問

開業支援

確定申告

相続税

税務調査対策

セカンドオピニオン



谷口税理士事務所

Taniguchi Tax Accountant Office

TEL: 0772-22-5265

〒626-0033 京都府宮津市宇宮村1244番地1

FAX: 0772-22-5281

宮津市 谷口税理士事務所



さわだ法律事務所

<https://sawada-law.jp>



お気軽にご相談ください

0772-46-0800

与謝野町岩滝 2029-7  
(知遊館すぐ近く)

与謝野町役場



(京都弁護士会所属)  
弁護士 澤田 将樹



相談料 60分 5500円(税込)

- 本冊子をご持参の方に限り、空き家に関する初回相談無料
- 法テラス無料相談、借金相談無料、交通事故被害者無料相談ほか

# 空き家を管理する場合には

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チェック	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チェック	
	設備の傷み	水漏れなどがないかチェック	

※点検は次頁のチェックシートも参考にしてください。

## 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)

#### 雨どい

・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)

広告



新築・リフォーム・施工

# 水口建築

(代表・水口孝則)

宮津市獵師14-5 TEL・FAX 0772-25-1393

# 空き家を管理できない場合には

## 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 P6参照



広告

## 有限会社 ほくと不動産

●売買

●賃貸



0772-22-2223

宮津市字鶴賀2066-53

京都府知事免許(6)10588

一日一組限定 古民家宿



宮津市字万町632 #小粥家

070-1797-2223

## 🏠 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…

### ● 空き家所有者が認知症の場合には？

成年後見制度の利用を検討してみても…

### ● 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500万円を超えない範囲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、「低未利用土地等確認書」の申請が必要です。

問合せ先 企画課移住定住・魅力発信係 ☎0772-45-1609

空き家に関する相談窓口 P6参照

## 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。



# 売却のこと

## メリットは? デメリットは? どう売くの~?

### 🏠 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)

所有者

不動産業者



#### 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



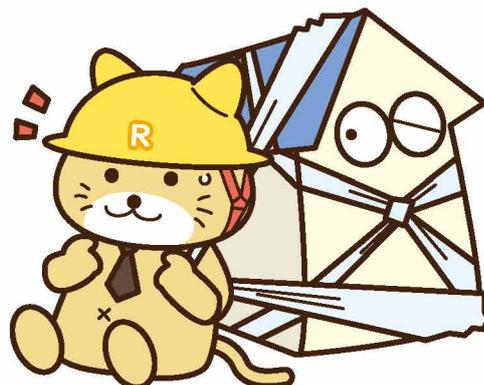
### 一般社団法人 全国空き家相談士協会

有限会社千賀不動産  
千賀 義信

宮津市字鶴賀2070-31

TEL 0772-25-2115

FAX 0772-25-1853



# 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



所有者      不動産業者      建築士等

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



#### 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



#### 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



#### ④ 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します



#### 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



#### ⑥ 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか?

不動産業者をお願いするのか?  
相談してください



# 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



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



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



#### 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)



#### 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



#### ⑧ 解体

工事完了。現地確認し、工事代金を支払います。



#### ⑤ 工事準備

施行計画や近隣対策などを行います



解体した建物は、滅失登記をしましょう

広告



### 各種解体工事

- R C 造
  - S R C 造
  - 鉄骨造
  - 木造
  - 船舶
  - 事前調査業
- 解体致します

遠方でもお気軽にどうぞ! 現地調査を行い、お見積致します。

**有限会社 瀬戸建設**

☎ 0120-358-504

宮津市中野58-1 <https://seto-ken.com/>

## 宮津市における補助金について

空家を移住用に  
活用するための支援

- 移住された方の空家改修に対する支援  
(最大180万円)

市外から転入された方が、空き家バンクに登録された空家を売買又は賃貸し、住まいとして活用するための改修に要する経費を支援

問合せ先 企画課移住定住・魅力発信係 ☎0772-45-1609

- 空き家バンクに提供する空家の家財等の撤去に対する支援(最大10万円)

空き家バンクに登録した空家が、売買又は賃貸契約が成立した場合、家財の撤去等に要する経費を支援

問合せ先 企画課移住定住・魅力発信係 ☎0772-45-1609

子育て世帯の  
すまいリフォーム支援

- 子育て世帯のすまいのリフォームに対する支援  
(最大100万円)

多子世帯や三世代(祖父母、親、子)の同居や近居を行う子育て世帯に対して、住宅のリフォームに要する経費を支援

問合せ先 企画課移住定住・魅力発信係 ☎0772-45-1609

空家を地域が  
活用するための支援

- お試し住宅の整備に対する支援  
(最大180万円)

地域団体が空き家をお試し住宅や移住者向けシェアオフィスなどに活用するための改修に要する経費を支援

問合せ先 企画課移住定住・魅力発信係 ☎0772-45-1609

空家を事業用に  
活用するための支援

- 創業等支援補助金  
(最大150万円)

創業、第二創業等の取組を支援

問合せ先 商工観光課商工係 ☎0772-45-1663



## 活用できるその他の支援

- 木造住宅の耐震診断  
(無料)

木造住宅の耐震診断を無料(自己負担なし)で実施します。

※対象:S56.5.31以前に建築されたものに限りです。

問合せ先 都市住宅課建築住宅係 ☎0772-45-1631

- 木造住宅の耐震改修に対する支援  
(本格改修の場合:最大120万円  
簡易改修の場合:最大40万円)

木造住宅の耐震改修に要する経費を支援

※対象:S56.5.31以前に建築されたもので、改修後、居住する  
場合に限りです。

問合せ先 都市住宅課建築住宅係 ☎0772-45-1631

- 浄化槽の設置に対する支援  
(5人槽の場合:最大61万7千円)

公共下水道が整備されていない区域において、浄化槽を設置する費用を支援

問合せ先 市民環境課環境衛生係 ☎0772-45-1617

広告

塗装のプロだから  
提案できる。

風雨・紫外線・排気ガスなど、家には天敵がいっぱいいます。大谷塗装工業では建物の材質や下地の状態に合わせた最適なプランをご提案します。

お見積もり・調査・ご相談  
無料 ドローン診断も  
実施しています

## 大谷塗装工業のこだわり

- ①お客様の立場に立った、「きめ細やかなご提案」
- ②高品質な塗料を使用し、こだわりの「自社施工」
- ③安心の「お値打ち価格」
- ④施工後の「アフターフォロー」

## 塗装工事だけでなく、リフォーム・解体工事も承っております

色がある街は美しい。

大谷塗装工業株式会社

TEL.0772-22-5360

京都府知事許可(特)第14893号



【本社】宮津市宇吉原2605番地 大谷塗装工業

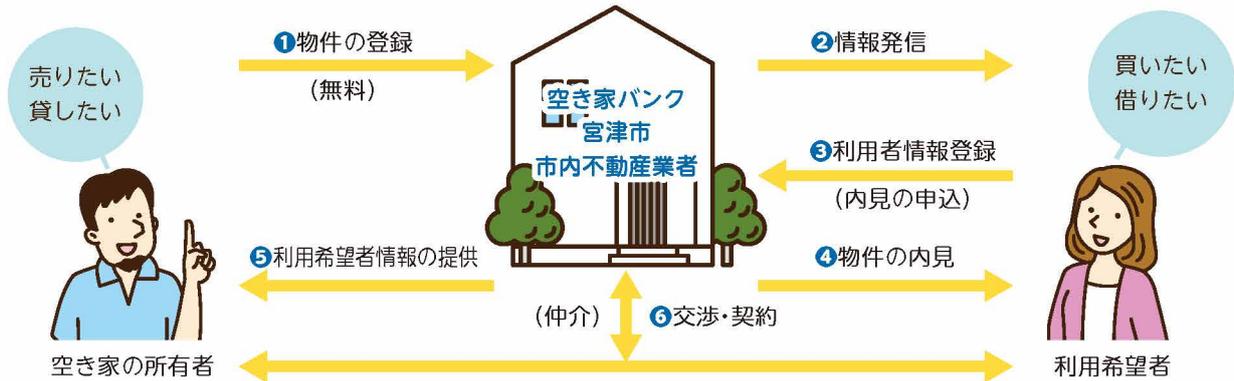
福知山支店 福知山市天田92-1/TEL.0773-25-5121

京都営業所 京都市上京区中立売通室町西入三丁目466-2番地  
グラン・リンシエ御所西302/TEL.075-441-0123

## 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、空き家の購入や賃借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市のサイト等で掲載し、広く情報発信をします。



#### 登録について

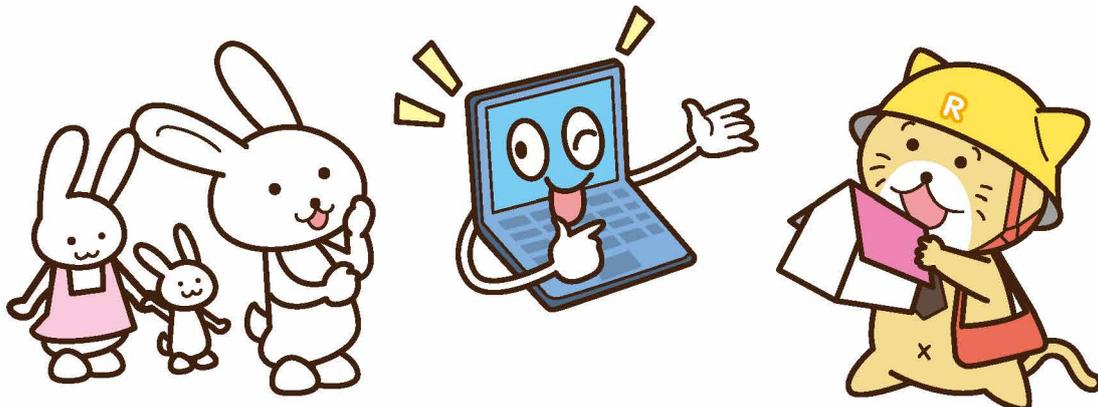
- ・登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- ・登録には申請書等の提出が必要

#### 登録するメリットは？

- ・購入や改修補助等が受けられます。
- ・インターネットで全国に発信

#### どのような家が登録できる？

- ・所有者が明らかな家
- ・住宅店舗として利用されていた建物
- ・大規模な改修が不要な家
- ・民間事業者に登録されていない物件





# 「空き家」を所有している方



## ご相談ください!

空き家相談士の有資格者が  
有効活用をご提案します。

(登録番号(4)第000148号)



### 管理

- 外回り管理
- 内部管理
- 全て管理など

### 貸す

- 駐車場
- 貸家 ● 店舗
- 事務所など

### 売却

- 査定
- 境界線調査
- 相続など

以上、いずれも「管理契約」「賃貸借契約」「売買契約」などの手続きが必要です。

# 有限会社 千賀不動産

宮津駅前 京宅協 京(8)第9175号

一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会会員  
国土交通大臣登録証明 不動産コンサルティング技能登録者 第2626号

宮津市字鶴賀2070番地31 営業時間 9:00~18:00

TEL 0772-25-2115 FAX 0772-25-1853

E-mail:tochi@senga.miyazu.net

お気軽にご来店、お問い合わせ下さい。