

空き家の管理について

空き家の所有者は、空き家を適切に管理する努力義務があります。定期的に庭木などの手入れをしたり、建物の老朽具合を点検するなど、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように努めてください。

なお、適正に管理されていない空き家については、固定資産税が高くなることもあります。

相続登記について

相続人が把握できないなどの理由で、相続登記をせずそのままにしていることはないですか？令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化され、違反した場合、10万円以下の過料が科せられる可能性があります。

個人での手続きが難しい場合は、司法書士・行政書士・土地家屋調査士などの専門家にご相談ください。

空き家に関する相談窓口

可児市では空き家に関する様々な問題に対応するため、各種の専門家団体と相談業務の連携協定を結んでいます。空き家に関するお困りごとや相談したいことがある場合は、お気軽にご相談ください。

団体	相談内容	住所	電話番号
公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会	土地・家屋の売買・賃貸等の 取引に関すること	美濃加茂市太田本町1丁目1-20	0574-23-1800
公益社団法人 全日本不動産協会 岐阜県本部	土地・家屋の売買・賃貸等の 取引に関すること	岐阜市加納上本町3丁目23 全日岐阜会館	058-272-5968
公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会	土地・家屋の価格や賃貸料の 適正価格に関すること	岐阜市金宝町2丁目5番地1 國井ビル3階	058-201-2411
岐阜県土地家屋調査士会	登記・境界確定に関すること	岐阜市田端町1番地12	058-245-0033
岐阜県司法書士会	相続・登記・財産管理人に 関すること	岐阜市金竜町5丁目10番地1	058-246-1568
岐阜県行政書士会	遺産分割協議書・財産や 相続人の調査に関すること	岐阜市金園町1丁目16番地	058-263-6580
公益社団法人 岐阜県建築士会	耐震化、リフォームに 関すること	岐阜市藪田南5丁目14番12号 岐阜県シンクタンク庁舎4階	058-215-9361
名古屋税理士会 (多治見支部)	相続税・不動産所得に 関すること	名古屋市中千種区覚王山通8丁目14番地 税理士会ビル4階 (多治見市音羽町4丁目25)	052-752-7711 (0572-25-4444)



〒509-0292 岐阜県可児市広見一丁目1番地
TEL.0574-62-1111
担当課：施設住宅課



お持ちの空き家の売却・賃貸を 考えてみませんか？

空き家は、管理方法にもよりますが、住んでいる住宅より早く老朽化が進みます。そして、老朽化により資産価値が下がってしまうことも…。

使用する予定のない空き家をお持ちの方は、資産価値が下がる前に、思い切って売却や賃貸を検討してみませんか？

まずは、お持ちの空き家について、信頼できる不動産屋や可児市に相談してみましょう。



親から相続で受け継いだ古い家だから、買い手が見つからないのでは？

古い家でも適正な価格設定であれば需要はあります。可児市で売買が成立中古住宅の事例を紹介しますので参考にしてください。
(中古住宅の売買価格はリフォームの有無や内容によっても変わります。)

可児市で売買された中古住宅の一例

売買成約年	地区	建築年	構造	延床面積	敷地面積	売買価格
令和4年	瀬田	昭和54年	木造	200㎡	220㎡	880万円
令和4年	長坂	昭和52年	木造	70㎡	165㎡	190万円
令和4年	鳩吹台	昭和51年	木造	105㎡	200㎡	380万円
令和4年	清水ヶ丘	昭和52年	木造	90㎡	280㎡	600万円
令和4年	桜ヶ丘	昭和51年	木造	100㎡	270㎡	690万円
令和4年	若葉台	昭和46年	木造	80㎡	180㎡	300万円
令和4年	愛岐ヶ丘	昭和55年	木造	85㎡	185㎡	1,200万円
令和4年	皐ヶ丘	昭和59年	木造	125㎡	300㎡	1,000万円
令和3年	若葉台	昭和48年	木造	80㎡	200㎡	450万円
令和3年	緑	昭和53年	木造	110㎡	205㎡	480万円
令和3年	長坂	昭和50年	RC造	90㎡	230㎡	490万円
令和3年	大森台	昭和53年	木造	85㎡	195㎡	120万円
令和3年	光陽台	昭和62年	木造	100㎡	210㎡	680万円
令和3年	光陽台	昭和62年	木造	95㎡	200㎡	500万円
令和3年	桜ヶ丘	昭和55年	木造	115㎡	210㎡	400万円
令和3年	緑ヶ丘	昭和53年	木造	80㎡	210㎡	830万円
令和2年	若葉台	昭和48年	木造	100㎡	200㎡	600万円
令和2年	兼山	昭和50年	木造	110㎡	195㎡	110万円

空き家の状態が悪くとても住める状態ではないため、建物を解体して売却する必要がある？



買い主が見つかる前に建物を解体することが不安な場合は、そのまま売りに出て、売買成約後に建物を解体して引き渡す方法もあります。
可児市の空き家・空き地情報サイト「空き家・空き地バンク」に物件を掲載すると、解体費用の補助が受けられます。

可児市で売買された宅地の一例

売買成約年	地区	敷地面積	売買価格 (解体費用含まず)
令和4年	若葉台	230㎡	400万円
令和4年	長坂	210㎡	770万円
令和4年	皐ヶ丘	330㎡	1,620万円
令和4年	松伏	330㎡	700万円
令和4年	今渡	195㎡	1,000万円
令和4年	下恵土	185㎡	830万円
令和4年	長坂	220㎡	370万円
令和3年	清水ヶ丘	240㎡	590万円
令和3年	下切	150㎡	350万円
令和3年	緑ヶ丘	230㎡	450万円
令和3年	若葉台	230㎡	620万円
令和3年	大森	230㎡	780万円
令和3年	川合	240㎡	1,000万円
令和3年	桜ヶ丘	280㎡	1,000万円
令和3年	清水ヶ丘	230㎡	500万円
令和3年	瀬田	180㎡	600万円
令和3年	禅台寺	195㎡	540万円
令和3年	土田	250㎡	980万円
令和2年	大森	240㎡	880万円
令和2年	禅台寺	165㎡	440万円
令和2年	広眺ヶ丘	230㎡	500万円



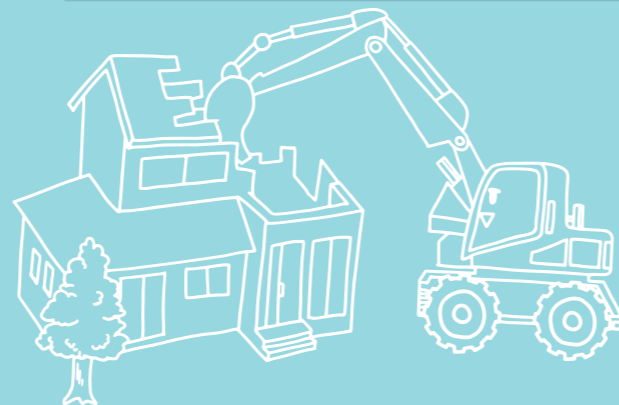
解体費用について

空き家の解体費用は、面積や構造、倉庫の有無、外構の状況等によって大きく変わりますが、概ね200万円※1くらいは見込む必要がありそうです。

可児市は解体費用の補助を行っています。昭和56年5月31日以前に着工された建物を解体する場合、最大30万円、それ以外の建物は最大10万円を補助※2します。申請の詳細な内容は、施設住宅課までお問合せください。

※1 解体補助申請のあった建物の解体費用の平均が、約204万円。

※2 令和5年4月1日の情報であり、今後変更になる可能性があります。



この他にも、国土交通省が公開している「土地総合情報システム」のサイト (<https://www.land.mlit.go.jp/webland/servlet/MainServlet>) には過去に取引された土地・家屋の情報が掲載されていますので参考にしてください。



可児市空き家・空き地バンク (<https://kani-suki.jp/life/house/institution/>) の情報は、こちらから確認できます。



空き家を手放したくないので賃貸で収入を得たいけど、どこまでリフォームすればいいかわからないし、何から始めればいいのか…



賃貸のニーズは様々です。大規模なリフォームをしなくても始められる場合もありますので、まずは賃貸管理を行っている不動産屋や可児市に相談することから始めましょう。

可児市で賃貸されている一軒家の一例

地区	鳩吹台	建築年	昭和49年築	構造	木造2階建
家賃	5.7万円/月	リフォーム箇所			なし
地区	緑	建築年	昭和57年築	構造	木造2階建
家賃	6.5万円/月	リフォーム箇所			壁紙
地区	大森	建築年	昭和59年築	構造	木造2階建
家賃	9.0万円/月	リフォーム箇所			なし
地区	緑	建築年	昭和52年築	構造	木造2階建
家賃	8.2万円/月	リフォーム箇所			室内フルリフォーム
地区	若葉台	建築年	昭和53年築	構造	木造2階建
家賃	3.5万円/月	リフォーム箇所			なし
地区	若葉台	建築年	昭和54年築	構造	木造2階建
家賃	6.5万円/月	リフォーム箇所			玄関ドア
地区	今渡	建築年	昭和41年築	構造	木造2階建
家賃	6.0万円/月	リフォーム箇所			なし
地区	塩	建築年	昭和41年築	構造	木造平屋
家賃	4.5万円/月	リフォーム箇所			なし
地区	光陽台	建築年	平成2年築	構造	木造2階建
家賃	5.5万円/月	リフォーム箇所			なし
地区	長坂	建築年	昭和53年築	構造	木造2階建
家賃	5.5万円/月	リフォーム箇所			壁紙・床・給湯器
地区	愛岐ヶ丘	建築年	昭和55年築	構造	木造2階建
家賃	6.5万円/月	リフォーム箇所			トイレ・洗面台・壁紙・床

