

2. 空き家を持っている

Q1 持っている空き家を今後も利用するか



- 自宅として利用

 - 所有する家屋を適切に管理する。 26
- 賃貸として貸し出す

 - インスペクション（貸す前の事前調査）を行い、家の状態を調べる。 . . . 18
 - 空き家・空き地バンクに登録する。 21
 - サブリース（マイホーム借上げ制度）に登録する。 23
 - セーフティネット住宅制度として登録する。 24



Q2 売却を検討するか



- 不動産会社に相談・査定依頼

 - インスペクション（売る前の事前調査）を行う。 18
 - 空き家・空き地バンクに登録する。 21
 - 複数の不動産会社に家の査定を依頼し、売却額を確認する。
※宅地建物取引業協会や全日本不動産協会が事業者を紹介します。 41
- 物件情報の整理・必要書類の準備

登記事項証明書や固定資産税の納税通知書、地積測量図など多くの資料が必要です。 12
- 売却決定

解体後売却の場合、可児市空き家・空き地活用促進事業助成金を申請する。 . 25
- 確定申告と譲渡所得の特別控除

 - 相続後3年以内に譲渡し、空き家の発生を抑制するための特例措置を使う。 19
 - 空き家を低価格で譲渡し、低未利用土地等に係る特例措置を使う。 20
 - ※ご自身で書類の作成が難しい場合は、税理士に依頼する。 41



右ページ
Q3へ

Q3 解体を検討するか

検討しない

検討する



解体業者の選定・見積もり

複数の解体業者に見積もりを依頼し、比較検討する。
※一般社団法人 岐阜県解体工事業協会（058-274-3315）がお近くの解体業者等を紹介しします。

補助金制度の確認

可児市空き家・空き地活用促進事業助成金を申請する（条件あり）。・・・25

滅失登記の申請

建物解体後、1ヶ月以内に建物の所在地に紐づく法務局に申請。
※ご自身で難しい場合は、土地家屋調査士に依頼する。・・・41

解体後の土地の活用

駐車場として貸したり、土地を売却する等、更地を活用する。・・・21

そのまま放置すると・・・

固定資産税・都市計画税の継続的負担

老朽化による倒壊の危険、不法侵入、放火、ゴミの不法投棄等
様々なトラブルに対する所有者の管理責任

空き家の放置により生じる問題とは？・・・27

行政による指導・勧告・命令・代執行

「空家法」と「令和5年改正空家法」・・・28



「何からやればいいのか分からない」「どこに相談すればいいのか分からない」

まずは市役所施設住宅課にご相談ください。

毎月1回、不動産取引・空家等相談会も開催しております。



相談会の予約は
こちら



どこに相談したらいいの？

空き家に関するワンストップ相談窓口

お問い合わせ先：可児市建設部施設住宅課
 電話：（0574）62-1111
 Eメール：sisetujyutaku@city.kani.lg.jp



可児市の空き家対策に協力する専門家団体

団体名称	対応できる相談内容	連絡先
岐阜県司法書士会	相続、成年後見・財産管理、契約、紛争の解決に関する事	(058) 246-1568
岐阜県行政書士会	所有者と相続人の調査確認などに関する事	(058) 263-6580
岐阜県土地家屋調査士会	敷地の境界、建物の未登記・取壊しの場合の登記などに関する事	(058) 245-0033
(公社) 岐阜県建築士会	建物の状況に関する調査や建築に関する事	(058) 215-9361
(公社) 岐阜県宅地建物取引業協会	住まいの売買や賃貸に関する事	(0574) 23-1800
(公社) 全日本不動産協会岐阜県本部		(058) 272-5968
(公社) 岐阜県不動産鑑定士協会	土地・建物の価格や賃貸料の適正価格に関する事	(058) 201-2411
名古屋税理士会 多治見支部	相続税・不動産取得に関する事	(0572) 25-4444
可児警察署	防犯・防災に関する事	(0574) 61-0110

**空き家の管理について、ご自身で対応できない場合、
 代行業者に委託する方法もあります。**

団体名称	委託できる相談内容	連絡先
可児市空き家再生プロ集団	空家管理全般	(0574) 25-2259
ベンリーバロー 可児坂戸店	空家管理全般	(0574) 61-4861
(公社) 可児市 シルバー人材センター	除草、剪定、蜂の駆除	(0574) 63-5811

その他、競争入札参加資格者名簿は市ホームページをご確認ください。





こんなときは司法書士に相談を

- 相続による土地や建物の名義変更手続
- 土地や建物の贈与
- 借金が多いので相続を放棄したい
- 会社役員が死亡したので登記手続が必要
- 相続登記をしたいが、相続人の一人が行方不明
- 遺産分割をしたいが、協力しない相続人がいて話がまとまらない
- 高齢の親が認知症になり、財産管理が必要
- 親が亡くなり、遺言が見つかった
- 相続に伴い、預金の解約手続が必要



まずは、お近くの司法書士会にご連絡ください！



岐阜県司法書士会 電話：(058)246-1568



お近くの司法書士を探せます！

日本司法書士会連合会が運営する「しほサーチ」では、ご利用端末の位置情報や都道府県から、お近くの司法書士の所在地や連絡先を調べることができます。

→「しほサーチ」は
二次元コードより
アクセスしてください。

