

阪南市 からのお知らせ

クラッソーネは阪南市と
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。

阪南市内で活用できる支援制度等のご案内

空き家の解体に関する補助制度

制度を活用するには諸条件があるため、解体工事の着手前にご相談ください。

●危険空き家除却補助金

危険な空き家の除却を促進し、市民の安全かつ安心で良好な居住環境の形成及び地域の活性化を図るため、倒壊や建築部材の飛散のおそれがある空き家の除却に要する費用の一部を補助します。

※予算を超える申請があった時点で、受付を終了する場合があります。



サイトはこちら

●空き家除却後の土地の固定資産税減免

空き家を除却した場合、一般的には固定資産税の軽減措置（住宅用地特例の適用）がなくなり、固定資産税が高くなりますが、阪南市では、その阻害要因といわれている固定資産税住宅用地特例の解除に伴い高くなる税額分を減免することで、空き家所有者に除却を促し、空き家問題の発生を抑制するとともに、空き地となった土地の有効活用によりまちの活性化を図るため、固定資産税の減免制度を創設しました。

※減免制度は期間限定の措置となるため、解体時期によっては減免制度が活用できない場合があります。



サイトはこちら

空き家バンク

「阪南市空き家バンク制度」は、市内の空き家を有効活用することにより、阪南市への移住及び定住等による地域の活性化を推進するとともに、空き家の増加抑制に資するために設置するものです。空き家を売りたい方、貸したい方の物件情報や、空き家を買いたい方、借りたい方の利用希望情報を登録していただき、本サイト等を通じてマッチングを推進していきます。



サイトはこちら

空き家利活用相談会

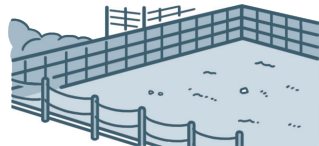
「空き家を活用（売却・賃貸）して、利用してもらいたい。」「空き家を活用（購入・賃借）して、利用したい。」など、「空家」の利活用について、専門家による相談会を開催します。（無料・要予約）



サイトはこちら

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

サイトはこちら



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。

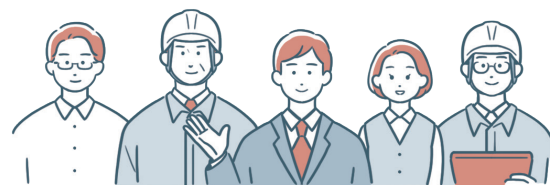
空き家の 迷惑度診断

サイトはこちら



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

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。不動産売却や阪南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

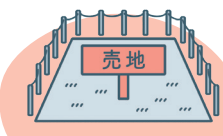


空き家解決 マニュアル

相談先



土地売却



法改正



解体工事



手続き



行政サポート



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り組みましょう。

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！

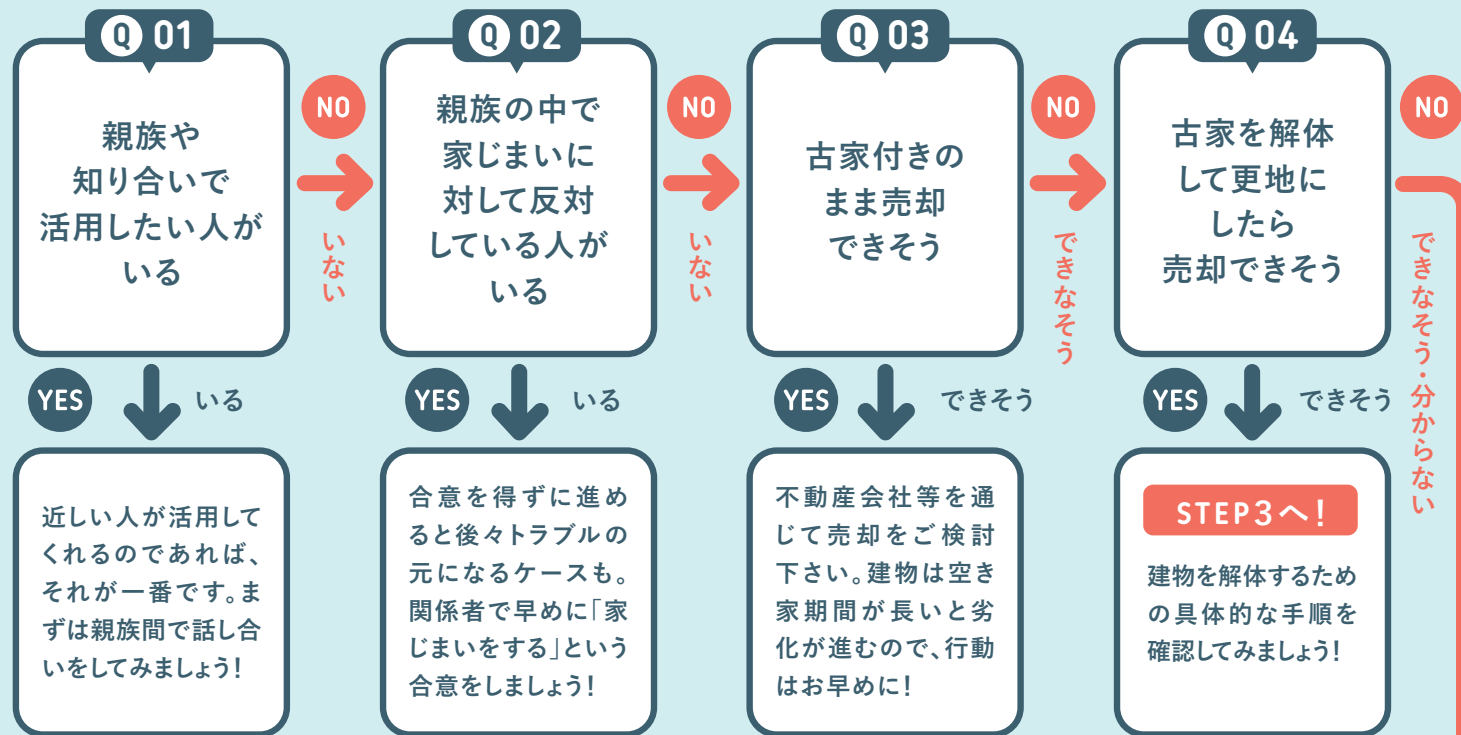
Risk
03

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のようなのが最善？ 下のYES/NOチャートで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！

