

現在!

振興局に相談!

賃貸・売却完了!

安心してると...

解体業者に依頼

管理会社に依頼

更地にしてスッキリ

資産価値を維持

気づいたら
負の資産に!!

管理ができていない空き家に関して
法律が厳しくなっています

その空き家 どうする??

もう
数年後!

ある家族の
例をみましょう





実は数年で想像以上に荒れます

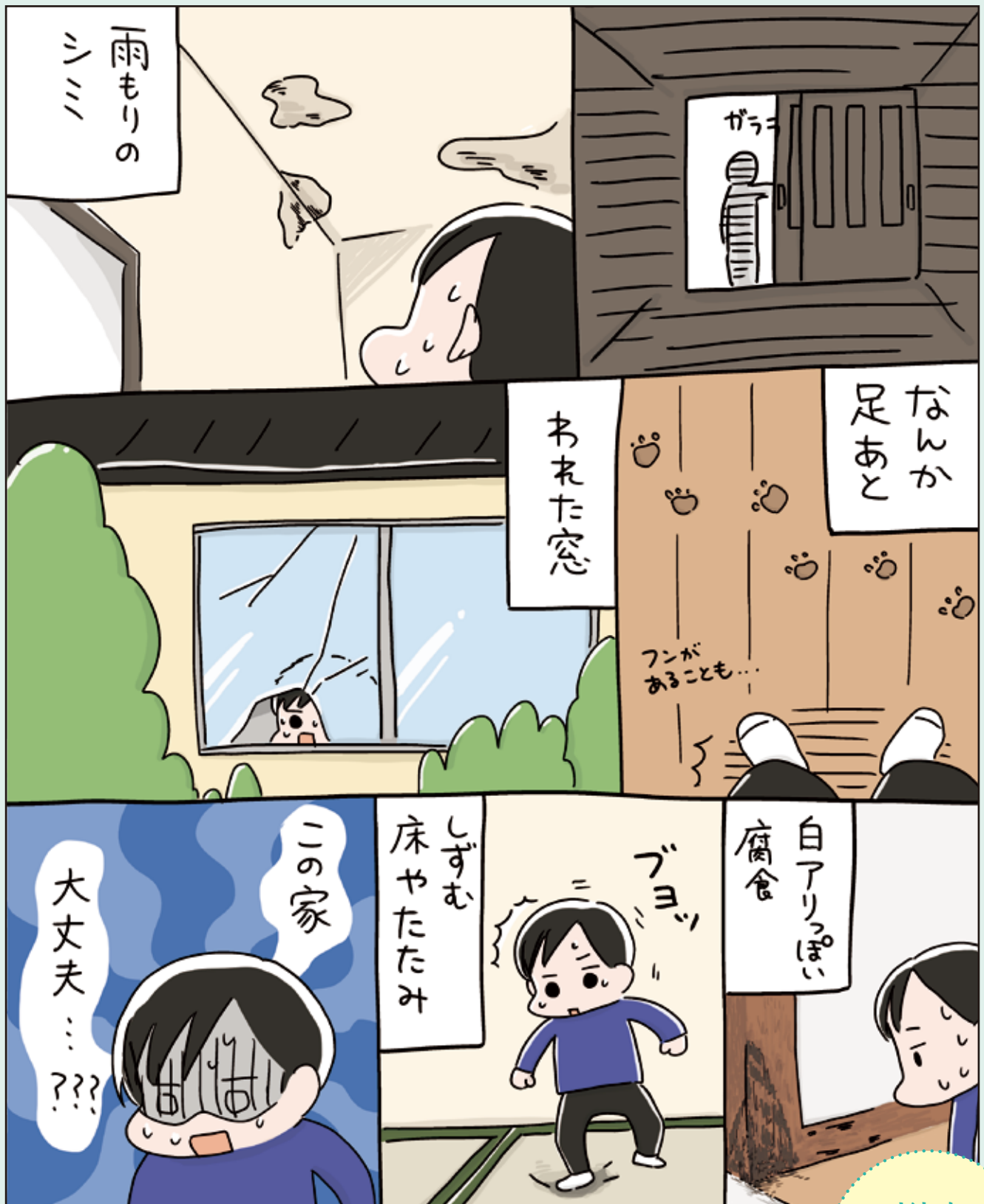
家の外

草木は思っている以上に伸びるだけでなく、伐採するのも大変なくらいの状態にまで成長していきます。

家の中

不思議なもので風を通さない家は一気に朽ちていきます。





どれも
資産価値を
下げる大問題

よどんだ空気に廃墟のような雰囲気…

天井

雨漏りのシミだけではなく、天井裏で活動する小動物の排泄物が染みしてくることも。

床

どこから入ったのか小動物が走り回ったあとがあったり、ということはもちろんフンがあることも…。床がたわんだり沈んだりすることもあります。

壁

シロアリによるダメージは目に見えるところ以外に、壁の中で大きく進行していることも。



ご実家は離れていても地域社会の中にあります

お家が傷んだり庭が荒れたり…、自分が我慢しているだけですむかとおもいきや、自分が知らないうちに近所さんに迷惑をかけてしまうことにもなります。





解体費用などの金額は思っているより高い

まだきれいな状態のお家を解体することに比べて、傷んだり崩れたりしているほど解体作業は
 分別も解体自体も大変になってしまいます。その分どんどんと**費用が高くなります**。





選択肢は一つではありません

まずは
ご家族で
相談を

田舎暮らしをしたい方や地域おこし協力隊の住まいなど、移住のニーズは少なくありません。身内が帰ってくることを期待するならなおさら今から対策をしておきましょう。

検討順

①きれいな状態で維持する ②きれいな状態で賃貸もしくは売却する ③解体する



今の生活を楽しく送るために

常に頭の中に心配事があるのはつらいですね。
お家の管理ができていれば、いざとなったときにどんな選択も
取りやすくなります。



ぜひ
ご家族と一緒に
考えましょう!

選択肢は

住人がなくなった家、この3っ!!

選択肢	ポイント		心配要素
しっかり “管理” する 最低でも3ヶ月に1回程度	室内の換気	湿気によるカビ・畳の腐敗防止 すべてのドア・窓を開け空気を入れ替える	・遠方の方は、ほぼ無理と考える ・持ち主が高齢化すると無理 ・管理委託業者はあるが、長期になると金銭的な負担がおおくなる 評価 労力 ★★★★★ 金額 ★★☆☆☆ 長期間になると続かない！
	家屋の点検	シロアリの発生繁殖、野生動物の侵入確認 家具・柱などの腐食・侵食はないか確認 小さな隙間がないか点検（小動物侵入対策）	
	生活設備の点検・メンテナンス	水道配管・ボイラー・給湯器の確認 ●配管内の水も腐敗し、配管を傷めます ●ボイラー、給湯器の動作確認を行う ●主水栓を開け全ての蛇口から3分程度水を出す トイレ・流し配管の管理 ●配管の水が無くなると下水の匂いが上がってきて家中にこもる	
	気象被害の確認	台風・雪害などへの備えと事後の対処 ガラス戸や外壁材の補強	
	敷地内の整備	庭木等の剪定・草刈り 樹木などが成長し、葉や枝が隣の敷地に落ちて迷惑をかけている可能性あり	
解体し “更地” にする	基本は解体業者に任せることになる		・金銭面で高額のコストがかかる ・解体しても税金や相続の問題は残る ・土地にかかる税金も、相続人に支払い義務がある 評価 労力 ★★☆☆☆ 金額 ★★★★★
	管理や近所への迷惑などの心配がなくなる		
	自ら家財道具を処分すれば多少費用を抑えられる		
	土地（宅地）の税金が上がる（最大6倍になる）		
“賃貸” “売却” または “物件化する”	“住むことができる空き家”であることが”必須”		・家具、仏壇や神棚などが残ったままでは買い手、借り手から敬遠されがち ・管理が悪い物件は買い手、借り手がつかない ・清掃業者に依頼しても100万円ほどかかることがある 評価 労力 ★★☆☆☆ 金額 ★★☆☆☆
	『飛んでるローカル豊岡（空き家バンク）』など不動産業者に委託することになる		
	まず家の中を片付ける必要がある		
	買い主・借り主が現れない間は管理が続く		

質問だけでも
大丈夫!

お気軽に
お電話ください

お問合せ先

資母地区コミュニティセンター ☎0796-56-0001
合橋地区コミュニティセンター ☎0796-54-0990
高橋地区コミュニティセンター ☎0796-55-0001

お問合せフォーム



豊岡市役所
但東振興局
地域振興課

☎0796-21-9032