

三原市版

# 空き家のガイド



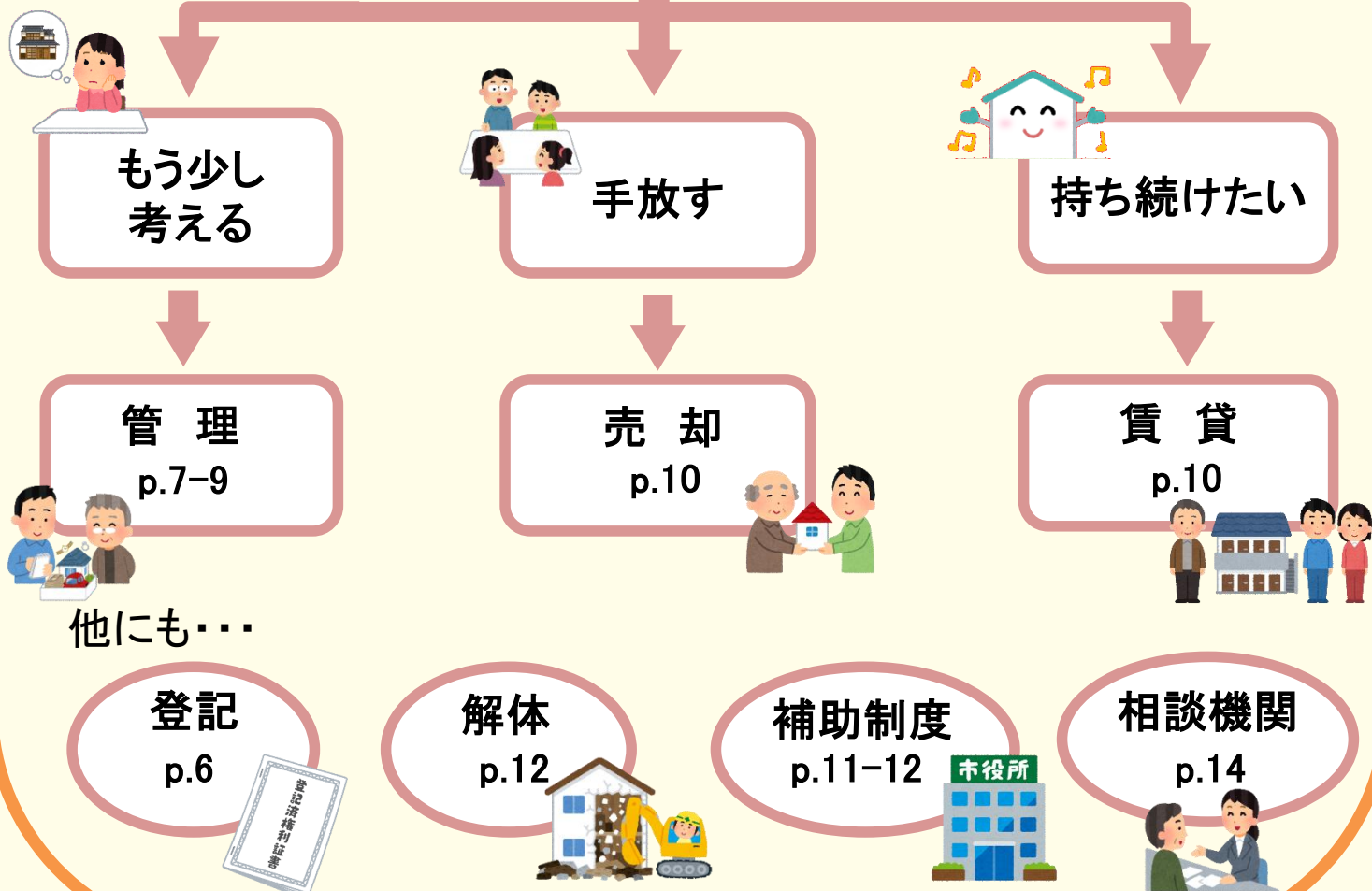
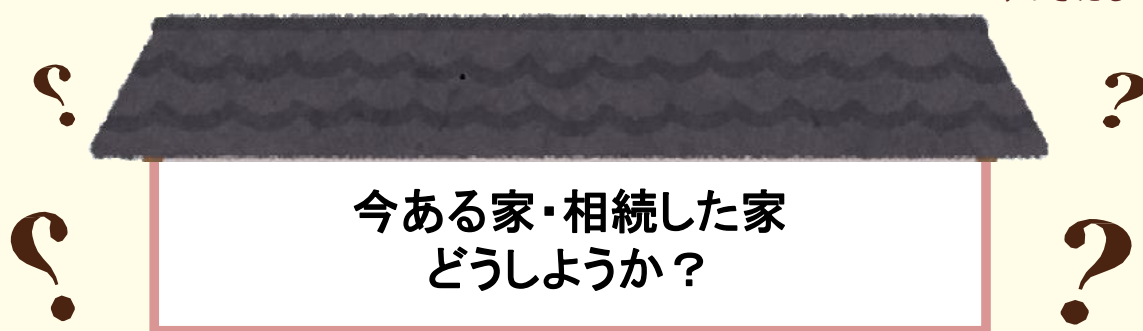
三原市  
MIHARA

# 空き家とは？

空き家とは、年間を通して居住その他の使用がなされていないことが常態となっている建築物のことをいいます。



三原市公式マスコットキャラクター  
やっさだるマン





# 目次



STEP	<b>1</b>	<b>空き家の問題点</b>	空き家はこのような問題を引き起こします！ .....	1
STEP	<b>2</b>	<b>所有者の責務</b>	空き家の適切な管理は所有者の責務です！ .....	2
			損害賠償や税額倍増のリスクにつながります .....	3
STEP	<b>3</b>	<b>予防と備え</b>	空き家になる前に備えをしましょう！ .....	4
STEP	<b>4</b>	<b>空き家の登記</b>	不動産（家・土地）を相続したら必ず登記しましょう！ .....	6
STEP	<b>5</b>	<b>空き家の管理</b>	自分で管理するポイントを紹介します！ .....	7
			自分でできない場合は業者を活用しましょう！ .....	8
STEP	<b>6</b>	<b>空き家の活用</b>	いろいろな活かし方があります！ .....	10
STEP	<b>7</b>	<b>三原市も応援</b>	補助制度・事業を活用しましょう！ .....	11
STEP	<b>8</b>	<b>よくある質問と相談窓口</b>	よくある質問を紹介します！ .....	13
			各種専門家に相談しよう！ .....	14



# 空き家はこのような問題を引き起こします！

① 空き家の問題点

② 所有者の責務

③ 予防と備え

④ 空き家の登記

⑤ 空き家の管理

⑥ 空き家の活用

⑦ 三原市も応援

⑧ よくある質問と相談窓口



さらにはこんなリスクも...

- ・ 維持管理・補修などの費用が増加する
- ・ 活用(売却・賃貸)が難しくなる
- ・ 事故や災害による損害賠償を請求される
- ・ 固定資産税等が増大する
- ・ 法律に基づく指導等の対象となります

こんなに対応できないわ...



## 空き家の管理は所有者 又は管理者の責務です。

空家等対策の推進に関する特別措置法  
(平成27年5月施行) 第5条には、

「空家等の所有者又は管理者は、  
周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、  
空家等の適切な管理に努めるものとする」と  
規定されています。

具体的内容・対策

# 空き家の適切な管理は所有者の責務です！

全国的に適切な管理をされず、放置されて老朽化した空き家が増加する中、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「法律」という。)が完全施行されました。

この法律において、空き家の管理は所有者・管理者の責務となっています。

この責務を怠ると、空き家が法律に基づく「特定空家等」となる場合があり、様々なリスクを負うことになります。

➔ 「特定空家等」とは、以下のような状態にある空き家をいいます。

**①** そのまま放置すれば **倒壊等著しく保安上危険** となるおそれのある状態



参照: 内閣府『災害に係る住家の被害認定基準運用指針』

**②** そのまま放置すれば **著しく衛生上有害** となる恐れのある状態



参照: 国土交通省『地方公共団体の空き家対策の取組事例(東京都板橋区)』

**③** 適切な管理が行われていないことにより **著しく景観を損なっている** 状態



参照: 国土交通省『地方公共団体の空き家対策の取組事例(新潟県見附市)』

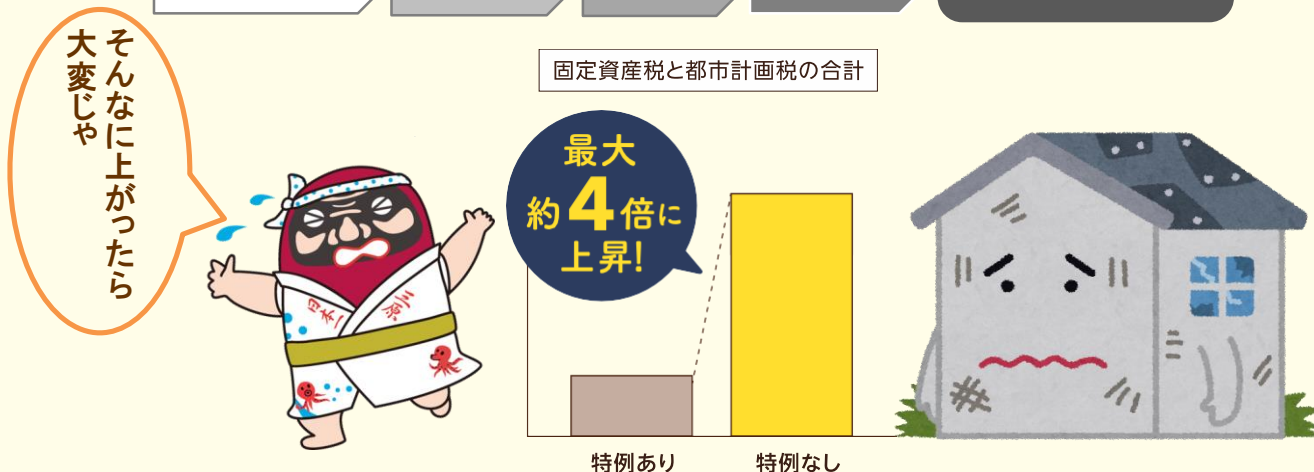
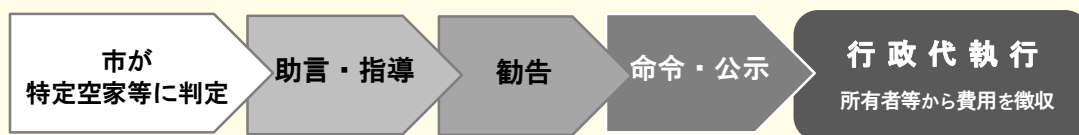
**④** その他周辺の生活環境の保全を図るために **放置すること** が不適切である状態



参照: 国土交通省『地方公共団体の空き家対策の取組事例(北海道室蘭市)』

➔ 空き家をそのまま放置すると固定資産税等の額が大幅に上昇します。

行政から「特定空家等」として、助言・指導を受けた後も **そのまま放置** すると、勧告や命令を受けることとなり、敷地の住宅用地特例が解除され、**固定資産税と都市計画税の額が大幅に上昇**します！



# 損害賠償や税額倍増のリスクにつながります

空き家の管理不全が原因となって、隣家が壊れたり、近隣住民等がケガをした場合、空き家所有者は民法第717条による損害賠償責任を負う可能性があります。

第三者に被害をもたらした場合、解体費用(一般的な木造戸建住宅であれば100~200万円程度)を上回る高額の賠償金が必要となる場合があります。

## ケース1 倒壊

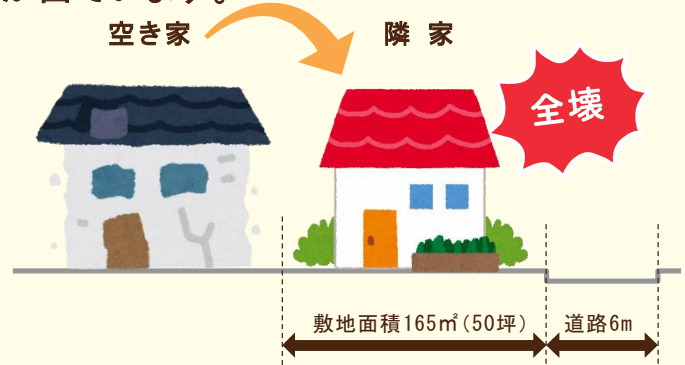
空き家の倒壊により隣接家屋の全壊や死亡事故をもたらした場合、**2億円以上の損害額**になるという試算が出ています。

試算の前提とした被害モデル

●死亡: 夫婦、8歳の女兒  
(小学3年生)

	損害区分	損害額 (万円)
物件損害等	住宅	900
	家財	280
	倒壊家屋の解体・処分	320
	小計①	1,500
人身損害	死亡逸失利益	11,740
	慰謝料	7,100
	葬儀費用	520
	小計②	19,360
	合計①+②	20,860

出典: 公益財団法人 日本住宅総合センター  
「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」より



○所在地: 東京都(郊外) ○敷地面積: 165㎡(50坪)  
○延べ床面積: 83㎡(25坪) ○建築時期: 平成4年(築後20年)  
○居住世帯: 世帯主: 40歳、年収600万円、妻: 36歳主婦  
子供: 8歳の女兒(小学3年生)

## ケース2 外壁材等の落下

劣化した外壁材等が落下し、通行人に当たり死亡した場合、**5,000万円以上の損害額**になるという試算が出ています。

試算の前提とした被害モデル

●死亡: 11歳の男児(小学6年生)

	損害区分	損害額 (万円)
人身傷害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630

出典: 公益財団法人 日本住宅総合センター  
「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」より



➡ **空き家を放置したままにすると、活用や売却も難しくなっていきます。**

家は人が住まないことで傷みの進行が早くなるため、人への売却も難しくなっていきます。また、空き家の期間が長くなると活用するために改修工事が必要になり、それまでの管理費も含めて費用負担は大きくなります。



# 空き家になる前に備えをしましょう！

## → 空き家にしないために必要なこと

- 所有物件が今後どの様に使われるかをイメージする
  - 予想される事態(空き家が発生するタイミング)に合わせて、それぞれ適切な利用方法を早めに検討しておく
- まずご自身、ご両親などが所有する家について、5・10年後の使い方を考えてみましょう。

## → どんな時に空き家になるのか？



## これらのタイミングを考慮して早めの備えをしておくことが大切！

基本的なことが決まっていないと、家族や親族が大変な時期に更に負担をかけることとなります。空き家になる前の対応をスムーズに行えるように、家の今後について話し合っておくことも一つの方法です。どうするか決まっていると、早くから行動できるので、維持管理の手間や費用の負担が軽減されるといったメリットがあります。



## ➔ 相続手続きのすすめ

相続は空き家に関わる様々な問題の中でもとりわけ重要です。登記などの相続手続きをきちんとしておかないと、いざ活用しようとしたときにとっても困ります。ここでは相続手続きを進めるうえで、どのようなステップがあるのかをご紹介します。

### 被相続人の事前準備(空き家の所有者)

#### 遺言書の作成(公正証書遺言の場合)

##### ① 自己所有財産の把握

保険・不動産・預貯金等の自身が所有する財産を把握し、必要に応じて整理、専門家へ相談する。

##### ② 公正証書遺言の作成

2名以上の証人と公証役場に行き、公正証書遺言を作成する。  
※事前に公証人との打ち合わせが必要です。

##### ③ 遺言書の場所を明確にする

作成した遺言書(謄本)の保管場所を相続人に確実に伝えておく。失くした場合は、公証役場で確認できることを伝える。

※令和2年7月から自筆証書遺言の場合、法務局で保管できるようになりました。(法務局における遺言書の保管等に関する法律)

### 相続人の手続き(空き家を受け継ぐ人)

##### ① 遺言書の有無の確認

遺言書の有無を確認し、あれば遺言書の種類に応じて必要な手続き等を行い、遺産を分割する。

##### ② 相続人同士の話し合い

遺言書が無い場合、法定相続人やそれに類する相続人同士で話し合いを行い、引き継ぎや売却などケース毎に必要な手続きの確認を行う。

##### ③ 各種手続きの実施

話し合いの結果に基づき各種手続きを実施する。手続き自体を専門家に依頼することも可能。

## ➔ 片付けのすすめ

家には思い出が残っており、なかなか整理できずに時が過ぎてしまう場合がありますが、普段から片付けをして身の辺りを整理し、いつでも活用できる準備しておくことが空き家予防の第一歩です。



早めの準備が  
後々役立つん  
じゃ!!

#### 所有物件の今後の見通しに合わせた準備

- ☑ 押入れや倉庫などの不用品の処分を行う
- ☑ 庭木の剪定など外構部の整理やお手入れを行う
- ☑ 建物自体の状態を確認し、必要に応じて修繕を行う

#### 終活のひとつとして行う生前整理

- ☑ 断捨離による片付け、不動産などの整理、遺言書や財産目録の作成、エンディングノートの作成

### エンディングノートとは?

自分の思いや残された人々に伝えたいことなどを書き記すノートのことです。遺言書のように書式が決まっていないので好きなように書けます。専用のノートも販売されていますが、普通の大学ノートでも十分です。「自分のこと」「家族・親族・友人のこと」「資産のこと」「介護・医療のこと」「葬儀・お墓のこと」「遺言・相続のこと」などを書き記しておく、もしもの時に役立つでしょう。インターネットで検索すると無料でダウンロードできるサイトもあります。

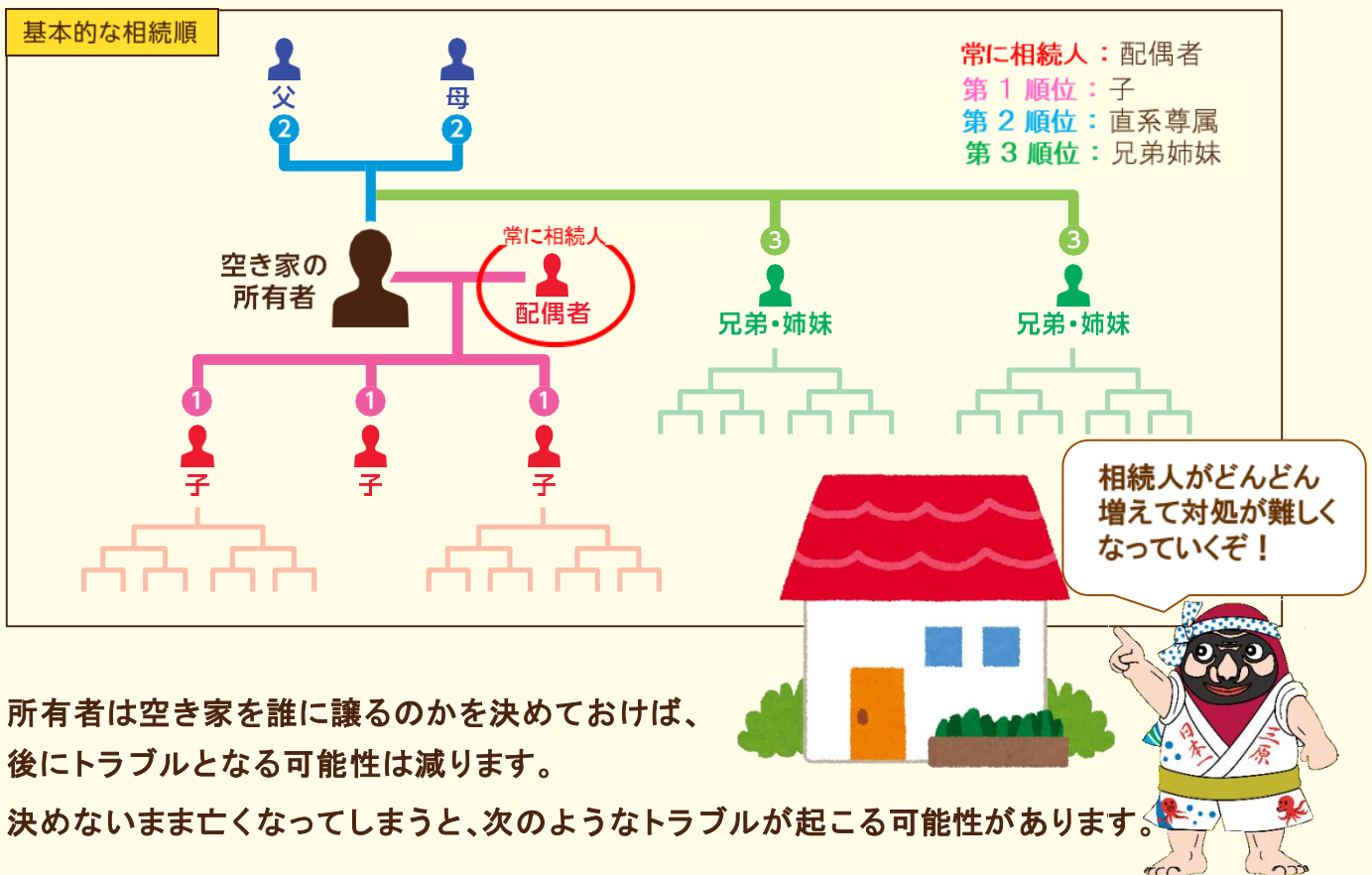
 MEMO

# 不動産(家・土地)を相続したら必ず登記しましょう!

令和6年4月1日から、相続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することが義務付けられます。また、同日以前の相続であっても、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります。

基本的な相続の順番は、下図のようになります。(法定相続)

遺産は、まず配偶者と第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。遺産分割協議等の手続きを経ないままに相続が何度も繰り返されると、互いに面識がなくなり、調整できない事態も生じかねません。こうなると調査に相当の時間がかかり、手続き費用が高額になってしまいます。



家を誰が引き継ぐか、相続人の中で話合いがうまくいかない。



1人に決まらないため、複数の相続人の共有状態となる。



家を任意のタイミングで処分できない。



共有状態となった場合、1人が売却や賃貸に出そうとすると、その都度、他の相続人たちに相談し、行為に応じた同意※を得なければなりません。相続人がたくさんいるケースでは、なかなか同意が得られず、売ることも貸すこともできないまま、長期間放置されることになりかねません。

その結果、老朽化が進み、近隣に悪影響を及ぼすことに繋がり、家の価値が下がってしまいます。

※ 修繕などの保存行為は、持分に関わらず1人で実施可能。  
改修工事などの管理行為は、持分の過半を持つ人の同意が必要。  
除却や売却、賃貸、大規模な改修工事等の処分行為は、全員の同意が必要。

# 自分で管理するポイントを紹介します！

## 1 最初にやっておきたいこと



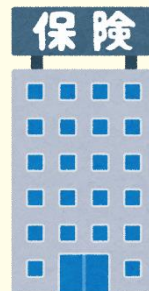
### 1) 近所への声掛け

隣近所や町内会に現在の状況を伝えておき、異常があった際に連絡を取り合えるよう、管理する方はご近所と連絡先を交換しておくことが望ましいでしょう。



### 2) 火災保険の確認

空き家は、たとえ定期的に管理をしている場合でも、人が住んでいる家屋に比べて火災や風災、盗難に対するリスクが高くなります。特に、今は誰も住んでいないけれど、いつか売却したい、賃貸に出したいとお考えの方は、火災保険に加え水災、盗難、水漏れなどに対応した保険への加入をおすすめします。



## 2 定期的な点検とお手入れ



簡単にできる点検とお手入れはできるだけこまめに取り組みましょう。また、大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう。



#### 雨樋の点検

パイプが外れてないか、樋に落ち葉が詰まってないか確認

#### 設備機器の確認

空調設備・給湯器等の稼働、水漏れの有無、コンセント清掃

#### 室内の雨漏り・カビ・床の状況の確認

天井・壁・床に雨漏りが無いか確認、水回りの漏水・カビ、壁紙・床材の剥がれや腐食の確認

#### 庭木・雑草の確認

隣地まで枝が伸びてないか、落ち葉や雑草の状況

#### 室内の簡易清掃

掃除器やほうきで床に溜まった埃掃除、窓ガラス拭き、くもの巣除去

#### 玄関周り・敷地周りの清掃

玄関周りに落書きが無いか確認、敷地境界を超えてゴミが散乱してないか確認

#### 屋根・軒裏の点検

屋根材の隙間、ヒビ割れや雨漏りによるシミの有無を確認

#### 通風・換気

室内に留まっている腐朽菌を除去するために窓を開けて通風・換気

#### 玄関や窓の施錠確認

防犯対策として、扉・窓の施錠が確実に行われているか確認

#### ポストの整理

不要な広告物の処分

#### ご近所への挨拶

何か迷惑をかけていないか確認、緊急時の連絡先を伝えておく

## 3 しっかりとした点検



半年～1年に一度は、しっかりと点検を行いましょう。空き家の価値を維持し、長持ちさせるために、点検で気になることが見つかったら早急に対応しまししょう。特に雨漏りについては、早めの対処が重要です。

# 自分でできない場合は業者を活用しましょう！

専門知識が必要な修繕や高所作業

大工さんなどの専門家をお願いする

雨どいの修理



屋根・軒裏の補修



高木の剪定



遠方・仕事が忙しい・高齢などで点検に行けない

空き家管理サービスを利用

定期的な自己管理が難しい所有者向けに、空き家の管理サービスを提供する事業者があります。サービスの内容によって値段は様々ですが、三原市シルバー人材センターでは目視調査等を3,600円/回で行っています。次のような管理サービスを提供する事業者もあります。

- 目視での建物点検
- 郵便受けの整理
- ゴミの不法投棄の有無の確認
- 敷地内庭木確認
- 通気・換気・通水
- 雨漏り点検                      など



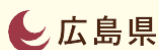
またオプションで、郵便物の転送や緊急時点検、草刈り、立木剪定、ゴミ処分などのサービスを提供する事業者もあります。

長期間確認に行けない場合には、このようなサービスを利用するのもひとつの方法です。

### 修繕ではなく解体したい 解体工事業者にお願いする

空き家を解体したいけど、業者が分からない場合、広島県がホームページ等で公表している「広島県知事登録の解体工事業者一覧」又は三原市のホームページ上にある「入札参加資格者名簿(工事)」で県に登録されている事業者、三原市で入札参加資格を持つ事業者を確認できますので、ご参考にしてください。

また、「老朽危険空き家除却補助事業」の申請を行い、老朽危険空き家と認定を受けると、解体費用の一部が補助される場合があります。 [補助制度・事業を活用しましょう！ P.11](#)



広島県知事登録の解体工事業者一覧

検索



三原市 入札参加資格者名簿

検索



クリック！  
クリック！

### 解体後の土地を手放したい 相続土地国庫帰属制度を利用

相続した空き家を解体した跡地について「利用する予定がない」「今後管理することが難しい」といった理由により土地を手放したい場合、一定の条件を満たすことにより、相続人が土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」が令和5年4月27日から施行されます。

帰属の際には10年分の土地管理費に相当する負担金の納付が必要となる等、諸条件がありますので、詳しくは法務省のホームページをご確認ください。

相続土地国庫帰属制度

検索



# いろいろな活かし方があります！

## 所有者自身で活用する場合

空き家を活用する際は、現在の間取りでよいのか、改修工事は必要かといったことを検討する必要があります。そのような相談は、お近くの建築士さんにするのがよいでしょう。

**メリット**

- 適切に管理していくことで建物の資産価値を維持できる
- 自分の好きなタイミングで改修予定が立てられる

**デメリット**

- 空き家の維持管理の費用と手間がかかる
- 老朽化が進むと特定空家に認定される可能性がある

## 賃貸に出す場合

空き家を売却したくないが、自分で管理が難しいと感じる方は、賃貸として別の人に活用してもらう方法のひとつです。賃貸をお考えの方は、まず不動産屋さんに相談してみましょう。各種専門家に相談しよう! P.14  
 不動産屋さんに心当たりがない場合は、「ひろしま空き家の窓口」に相談してはいかがでしょうか。  
 また、三原市の空き家バンクでは、賃貸の登録も行っています。補助制度・事業を活用しましょう! P.11

**メリット**

- 定期的家賃収入が見込める
- 換気や水回りの通水などの管理が不要
- 建物を持ち続けられる

**デメリット**

- 入居者がいなければ収入が得られない
- 初期費用・ランニングコストがかかる
- 入居者とのトラブルが起こる可能性がある

## 売却する場合

空き家を売却し、次の所有者に活用してもらう方法もあります。不動産屋さん、「ひろしま空き家の窓口」への相談や三原市空き家バンクへの登録を検討してみてもいいでしょうか。また、売却には、登記や敷地境界を確認する必要があります。もし、手続き等やり方がわからなければ、各種専門家団体に相談してみましょう。各種専門家に相談しよう! P.14

**メリット**

- 空き家の維持管理の費用や手間がかからない
- 一時的にまとまった収入が得られる
- 現金化することで相続人に遺産分割しやすくなる

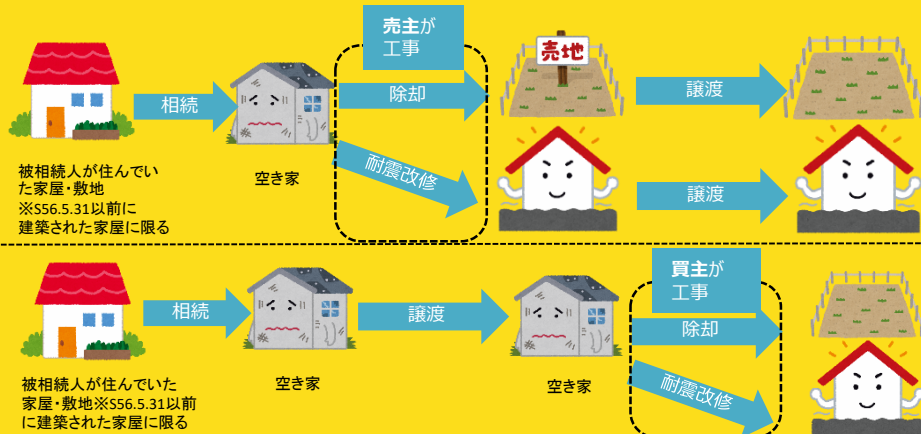
**デメリット**

- 希望価格で売れるとは限らない
- 土地を測量する場合、境界確認など費用と手間がかかる可能性がある

## 相続した空き家を売却するとメリットがあります！

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、空き家所在地の行政窓口にて「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。



申請・相談窓口

三原市役所 建築課  
☎ 0848-67-6187

特別控除の適用

**3,000万円**  
 (※家屋、敷地を相続した人が3人以上の場合は2,000万円)

※申請に必要な要件、書類は申請窓口にご確認ください。  
 ※特別控除の適用には管轄税務署での確定申告が必要です。

# 補助制度・事業を活用しましょう！

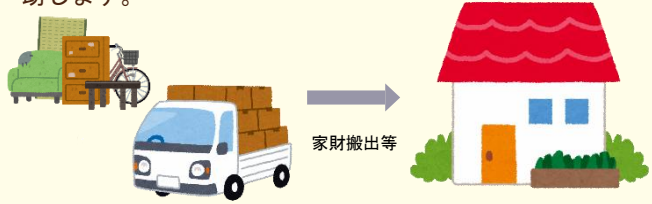
空き家の活用を支援するため、改修などにかかった費用の一部を補助する制度があります。利用に当たっては、要件等がありますので、事前に申請・相談窓口へお問い合わせください。

※令和8年4月1日時点の内容です。最新の情報は、各担当課にご確認ください。

PART

## 1 三原市空き家改修等支援事業補助金 家財整理費補助

家財整理後に空き家バンク物件として売却・賃貸・無償譲渡を行う方に対して、空き家の家財道具搬出処分、家財運搬用トラックのリース等にかかる費用の一部を補助します。



中山間地域	補助金額	上限	<b>20</b> 万円
対象経費の2/3以内			
中山間地域以外	補助金額	上限	<b>5</b> 万円
対象経費の1/2以内			

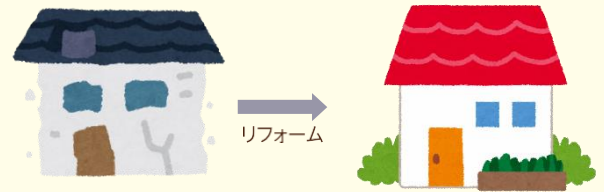
申請・相談窓口  
三原市 地域企画課 ☎0848-67-6011

PART

## 2 三原市空き家改修等支援事業補助金 改修費補助

市外から本市に定住の意思を持って移住しようとする方又は既に空き家バンク物件を利用して居住している方を対象に居住部分の機能回復のための修繕工事又は設備改善のための改修工事費用を一部補助します。

※空き家バンク物件を購入された場合、契約成立後1年を経過しない方  
※賃借している場合、所有者に改修に関して書面で同意が得られている方



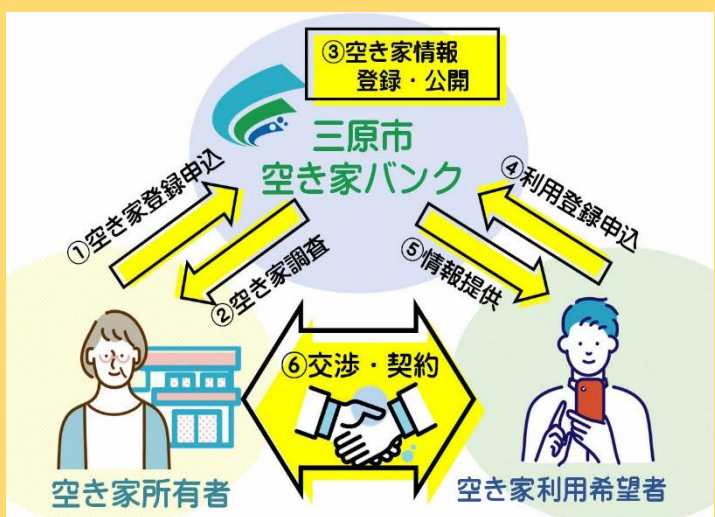
補助金額	上限	<b>30</b> 万円
対象経費の1/2以内		

申請・相談窓口  
三原市 地域企画課 ☎0848-67-6011



## 空き家の活用（売却・賃貸）をお考えの方へ 空き家バンクを利用しませんか？

三原市内の空き家を所有する方の申込みにより空き家の情報を登録し、空き家の利用を希望する方に紹介する制度です。不動産業者に売買等の仲介を依頼している物件も登録できます。



- 1 空き家所有者から市へ登録申込み**  
※事前に申込可能物件であることをご確認ください。  
※土砂災害特別警戒区域内の空き家は登録できません。  
次の書類を提出（持参又は郵送）してください。  
・空き家バンク情報登録台帳（指定様式）  
※様式は三原市ホームページからダウンロードいただけます。  
・売買・賃貸したい家屋・土地に関する資料の写し  
・固定資産税課税明細書  
・登記全部事項証明書（登記簿謄本）  
・家屋の建築図面及び土地の測量図等  
※対象家屋・土地の地番及び面積等の確認の為に必要です
- 2 市が空き家を調査**  
(間取り確認・建物内外の写真撮影など)
- 3 空き家情報を市のホームページ等で公開**  
登録完了
- 4 情報を閲覧した空き家利用希望者から、市に利用申込・交渉申込**
- 5 市が利用希望者に空き家所有者(又は不動産仲介業者)の連絡先を提供**
- 6 空き家所有者と利用希望者で交渉(不動産業者の仲介可)→契約**  
登録削除

① 空き家の問題点  
② 所有者の責務  
③ 予防と備え  
④ 空き家の登記  
⑤ 空き家の管理  
⑥ 空き家の活用  
⑦ 三原市も応援  
⑧ よくある質問と相談窓口

PART

### 3 老朽危険空き家除却補助事業

市内で「老朽危険空き家」の認定を受けた住宅を除却する所有者等に除却費用の一部を補助します。

※解体事業者は、市内に本店支店等事業所を有する事業者に限ります。

※空き家に抵当権などが設定されている場合は対象となりませんので、予め登記簿でご確認ください。

壊さないと危険な空き家が対象なんだ



補助金額 上限 対象経費の4/5 **50** 万円

申請・相談窓口

三原市 建築課 ☎0848-67-6187

PART

### 4 木造住宅の耐震診断補助事業

一定要件を満たす木造住宅の耐震診断を1万円負担頂いた上で三原市が実施します。

耐震診断 自己負担を1万円として三原市が実施



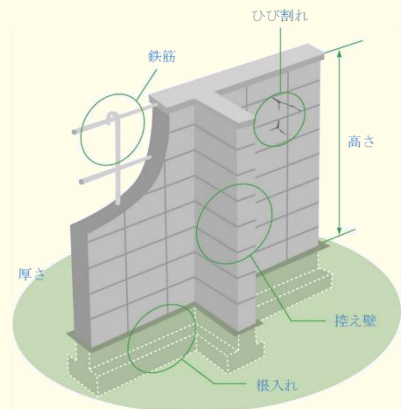
PART

### 5 ブロック塀等の安全確保事業

避難路に面する危険なブロック塀等の除却・建替えに要する費用の一部を補助します。

ブロック塀 除却 上限 **15** 万円/戸

ブロック塀 建替 上限 **30** 万円/戸



※補助対象となる建築物及びブロック塀には、該当条件があります。詳しくはホームページ等でご確認ください。

申請・相談窓口

三原市 建築指導課 ☎0848-67-6122

① 空き家の問題点

② 所有者の責務

③ 予防と備え

④ 空き家の登記

⑤ 空き家の管理

⑥ 空き家の活用

⑦ 三原市も応援

⑧ よくある質問と相談窓口

## よくある質問を紹介します！

空き家の相談は、所有者等による適切な管理や活用の方法等に関するものから、周辺に悪影響を及ぼしている空き家に関する周辺住民の苦情まで、幅広い内容となっています。

これまでの相談で多く寄せられた内容をご紹介します。

### Q1

#### 所有者等にはどのような責任があるのですか？

たとえ空き家であっても、所有者等は建物や敷地を適切に管理する責任があります。もしも、倒壊や外壁材等の落下などにより近隣の家屋や通行人などに被害をもたらした場合、損害賠償など管理責任を問われる場合があります。

### Q3

#### 勧告や命令を受けるとどうなりますか？

法律に基づく勧告を受けた場合には、固定資産税等の住宅用地の特例が解除される場合があります。また、命令に違反した場合には、50万円以下の過料を科されます。さらに近隣周辺等への悪影響が解消されない場合、強制撤去(行政代執行)をすることがあり、その費用は全て所有者等に請求します。

### Q2

#### 空き家の所有者に連絡を取るにはどうすればよいでしょうか？

法務局で「登記事項証明書(謄抄本)」の交付や登記簿等の閲覧をすること(いずれも有料)で、土地・建物所有者の氏名・住所等(電話番号はない)を確認できます。ただし、未更新で現在の情報でない場合もあります。

### Q4

#### 相続放棄した後の空き家の管理はどうなりますか？

相続や財産の権利・義務などを定めた民法では、相続放棄をしてもその財産を現に占有している場合、他の者がその財産を相続するか、裁判所が相続財産の清算人を選任して管理が始まるまでは、管理を継続しなければならないとされています。詳しくは、弁護士や司法書士などにご相談ください。



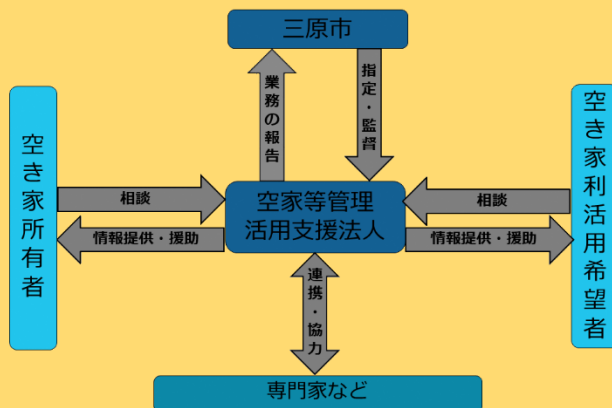
### 空き家でお悩みの方へ 空家等管理活用支援法人に相談してみませんか？

空家等管理活用支援法人とは、空き家の管理・活用に取り組む民間法人を市が指定し、官民連携により空き家対策を推進する制度です。

空き家の管理、活用などの活動について一定の実績があり、より専門的かつ具体的なアドバイスを受けることができます。

#### こんなお悩みはありませんか？

- ・相続した実家が空き家になっている
  - ・遠方に住んでいて空き家が管理できない
  - ・売却か賃貸か、どうすればいいかわからない
  - ・改修費用がどのくらいかかるか知りたい
- など



↑ 指定した法人はこちらでご確認ください。

(三原市HPへリンクします)

P.14に記載の各種専門家相談先も併せてご確認ください。

# 各種専門家に相談しよう！

次の専門団体等が空き家に関する様々な相談に対応しています。  
内容に応じてそれぞれの連絡先にお問い合わせください。

なお、無料で受けられる相談内容は、各団体等により異なりますので、お問い合わせの際にご確認ください。



## 空き家全般に関すること

### 三原商工会議所 青年部会（空き家よろず相談）

☎ 0848-62-6155

- 受付時間：8:30～17:00（土曜12時まで、日祝・第2、4土曜 休み）
- 相談内容：空き家全般に関すること
- 利用料金：相談無料。現地調査等では事業者により有料の場合あり。
- ※商工会議所に電話がつながるので、「空き家の相談です」とお伝えください。

### 広島住まいの情報相談センター

（NPO法人 住環境デザイン協会）

☎ 082-241-5707

- 受付時間：10:00～17:00（土日・祝日 休み）
- 相談内容：空き家全般に関すること
- 利用料金：相談無料。（2回目以降は有料の場合あり）



## 不動産（空き家）の売買や賃貸に関すること〔ひろしま空き家の窓口〕

### 公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会

☎ 082-243-9530（個別相談会予約）

- 受付時間：10:00～12:00・13:00～16:00（土日・祝日休み）
- 個別相談会：月1回開催 相談時間：30分
- 相談内容：空き家の相談

### 公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部

☎ 082-241-7696（個別相談会予約）

- 受付時間：9:00～17:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：空き家の相談
- 個別相談会：月1回開催、相談時間30分

その他：三原市内でも無料の不動産相談を行っていますので、詳しくは広報みはらの「くらしの無料相談窓口」をご覧ください。



## 空き家の相続、成年後見等権利関係の整理、空き家をめぐる紛争の解決に関すること

### 広島弁護士会福山地区会（法律相談センター福山）

☎ 084-973-5900（予約・問合せ）

- 受付時間：9:30～12:00・13:00～15:00（土日・祝日・GW・盆・年末年始を除く）
- 場所：福山市三吉町1丁目6番1号
- 相談時間：13:00～15:00 1人30分 料金：5,500円

### 広島司法書士会（福山総合相談センター）

☎ 084-926-4654（予約）

- 受付時間：13:00～15:00（土日・祝日休み）
- ※面談日はご予約の際にお問い合わせください。
- 相談内容：相続登記手続や成年後見等について

その他：三原市内でも無料の弁護士・司法書士等相談を行っていますので、詳しくは広報みはらの「くらしの無料相談窓口」をご覧ください。



## 建物の改修や修繕に関すること

### 公益社団法人 広島県建築士会

☎ 082-244-6830

- 受付時間：9:00～12:00・13:00～17:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：既存住宅状況調査、建物全般について

### 一般社団法人 広島県建築士事務所協会

☎ 082-221-0600

- 受付時間：10:00～12:00・13:00～16:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：既存住宅状況調査、建物全般について



## 空き家のリフォーム費用や解体費用の融資に関すること

### 株式会社 広島銀行（くひろぎん）住宅ローンご相談専用ダイヤル

☎ 0120-293-801

- 受付時間：9:00～19:00（土、日、祝休日、12/31～1/3は休業日）
- 相談内容：リフォーム融資について

### 独立行政法人 住宅金融支援機構 中国支店（営業グループ）

☎ 082-568-8435

- 受付時間：9:00～17:00（土日・祝日休み）
- 相談内容：リフォーム融資（省エネ改修・耐震改修・リバースモーゲージ型住宅ローン等）について



## 空き家の管理に関すること

### 公益社団法人 三原市シルバー人材センター

☎ 0848-63-2266

- 受付時間：8:30～17:15（土日・祝日休み）
- 相談内容：空き家管理サービス（外観目視、写真撮影、報告書作成）  
オプションサービス（内部目視、写真撮影、換気、通水など）
- 利用料金：3,600円（1件1回）  
オプションサービスは、現地を再確認し、見積り。





【発行者】

三原市都市部建築課  
〒723-8601 三原市港町3丁目5番1号  
TEL : 0848-67-6187 FAX : 0848-67-6057

令和2年11月発行  
令和5年3月 改訂  
令和8年4月 改訂