

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



令和5年12月に
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が改正されました。

いつでも第三者が侵入
できるような空き家、
面倒だからと**放置**
していませんか？



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。

駒ヶ根市の空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれるメリット、
駒ヶ根市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

当冊子は、冊子内に広告を掲載している企業の協賛により、市に寄付されています。

「空き家をこれからどうしよう？」
と困っていませんか？

空き家一軒
丸ごと!!

イナック

にお任せください!

空き家管理サービス
始めました!!

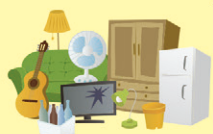


- ★ アパートの点検・清掃スタッフが、空き家の巡回点検を行い、状況を報告いたします。
- ★ プランにより外だけでなく屋内の換気なども対応します。
- ★ 個別見積りで、草刈り・枝はらい・防草シート施工も承ります。



防草シート施工

イナックのまるごと片付け



屋内・屋外の粗大ごみ、
不用品の回収

家の中の家具から、屋外にある倉庫の中まで
片付けします。遠方に住んでいて片付けに
時間が取れない方もぜひご相談ください。

1日~2日で
片付け完了!



コンテナ貸し出し
プランもあります

- コンテナ 2m³ 33,000円(税込)
 - フレコンバック 1m³ 16,500円(税込)
- ★詳細はHPのコンテナ貸し出しプランをご参照ください。

お持込も
可能です

お気軽に
お問合せください

片付け 解体

専用フォームから
相談・見積!



家屋の解体だけでなく 車庫の解体、庭木・庭石・池などの撤去も



解体前

解体後



解体前

解体後

イナック
株式会社イナック

ゴミはイナック
0120-530-179
電話受付時間 平日 8:00~17:00 休み 日曜、祝日 ※土曜日は不定休
〒399-4301 上伊那郡宮田村大田切5339

相談・見積
無料

HPはこちら▼



「空き家」放置していませんか？

空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。



空き家を放置するとこんな危険が！



壊れた窓ガラスが落ちて通行者に怪我をさせたり



放置された庭木に害虫が発生する原因になったり

不審者が侵入したりごみの不法投棄をされたり

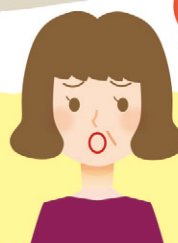


建物の傷みから倒壊の危険性もあります



「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となり **損害賠償** を問われる可能性があります。



損害賠償

例えばこんなことが起こる可能性が…

想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

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)

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

空き家倒壊

建物が倒壊し、隣接した家屋が全壊
夫婦、女兒が死亡



敷地面積165㎡(50坪) 道路6m

約2億1千万円の損害額！

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡……………11歳の男児(小学校6年生)

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

壁材等落下

約5千600万円の損害額！

傷んだ壁材等の落下により、11歳の男児が死亡



早めの 対処が**鍵**です!

賃貸や売却も視野に入れて総合的な判断を

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空き家のまま時間が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空き家は、老朽化が進み、危険な状態になる場合があります。現状を放置して事態が改善することはありません。将来も見据えて空き家をどうするか考え、早めに対処することが大切です。



もしもの**備え**をしましょう

家の所有者等の高齢化に伴い、心配されるのが認知症です。厚生労働省の発表では2040年には高齢者の約7人に1人が認知症を発症するおそれがあると予測しています。認知症などで判断能力を失ってしまうと、契約や預貯金の引き出しなどができなくなってしまいます。万が一に備えて、成年後見制度の利用を検討してみましょう。

成年後見制度

法定後見人と任意後見人

後見人には、法定後見人と任意後見人の2種類があります。

後見人の任務は、法定後見の場合は財産管理と身上監護※に関する事務のほか、空き家の管理も務めになります。

任意後見の場合は任意後見契約に定められた事項が後見人の任務となるため、空き家の管理も任意後見人の権限でできるよう契約において設定することが重要になります。 ※委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為

備えて
大切ね!



所有者に判断能力がなくなった後に
選任される

法定後見人



所有者に判断能力がある時に
定める

任意後見人

**後見人が空き家を
売却できる?**

例えば、認知症の所有者が、施設などに入所するための費用を捻出するために、後見人が財産を売却することは可能です。あくまでも本人を保護するために必要な場合に限られ、自由に売却できるものではありません。特に、法定後見人が居住用の財産を売却する場合は裁判所の許可が必要です。

遺言

相続人を決めておく

自分が死んだ後、誰に、何の財産を相続させるのかを決めるために、最も効力があるのが遺言です。

遺言にはいろいろな決まりごとがあり、場合によっては無効になることもありますので、司法書士などに相談して作成した方がよいでしょう。



**遺言による相続は
拒否できる?**

遺言書に相続させると書かれていても、相続人がそれを辞退することは可能です。そのようなことにならないように、予め、相続させたい人と話し、合意しておくことが重要です。遺言書も、判断能力があるうちに作成しておかないと、無効となることもありますので、特定の人に相続させたい場合は、早めに遺言書を作っておいた方が無難です。

空き家の活用を考えてみませんか？

空き家の悩みは多いものです。まずは所有する空き家の現状を把握し、必要な手続きや対応を確認しましょう。

まずは現状を把握しましょう

- ☒ **相続登記は済んでいますか？**
空き家の適切な管理・処分には相続登記が必要です。弁護士や司法書士に相談しましょう。
- ☒ **特定空き家等の対象ではありませんか？**
特定空き家等に指定されたら、早急に不動産会社へ相談しましょう。
- ☒ **家の中は片付いていますか？**
家に家具・家財が残るなら、不用品の処分から始めましょう。



建物を残して活用する

●資産運用する 例) 賃貸経営、民泊事業等

- ・駒ヶ根市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

●売却する

- ・駒ヶ根市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

無料で空き家の査定をしてくれる企業もあります。まずは相談してみましょう。



●自分たちで住む

例) リフォーム、リノベーション、古民家再生等

- ・リフォームやリノベーション等を専門としている企業へ相談する

建物を解体して活用する

解体する …解体業者へ相談する



空き地になったら

●資産運用する 例) 駐車場経営・アパート経営等

- ・賃貸業者等へ相談する
(無料相談会を実施している企業もあります)

●売却する

- ・駒ヶ根市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

ご利用はこちらから



建物の解体費用シミュレーター

いくつかの設問に答えるだけで、建物の解体工事の概算費用が無料で分かるサービスです。本サービスは、空き家の将来について様々な可能性を考える際の一助となることを目的としています。この機会にぜひご利用ください。

空き家の活用方法がはつきりしていない

家は人が住まなくなるとすぐに傷んでしまいます。空き家の管理に悩んだら、シルバー人材センター等の空き家を管理している企業や、市役所へ相談してみましょう。

適切な管理をしましょう



中立的な立場で、相談に応じます

空き家に関する様々な相談を受け付けています。お気軽にご相談ください。



空き家に関する相談窓口

空き家に関する相談内容をあらかじめ整理してからご相談ください。

空き家の解体・除却ほか空き家対策全般に関すること 都市計画課 建築住宅係

■メール／kenchiku@city.komagane.lg.jp

空き家の活用(売却・賃貸)に関すること 企画振興課 少子化・人口戦略室

■メール／iju@city.komagane.lg.jp

相談
無料



日 時

●毎月第1水曜日

●午前9時～正午

※第1水曜日が閉庁日の場合は、第2水曜日になります。

場 所

駒ヶ根市役所

企画振興課(本庁舎2階)

駒ヶ根市役所 TEL/0265-83-2111 FAX/0265-83-1278

〒399-4192 長野県駒ヶ根市赤須町20番1号

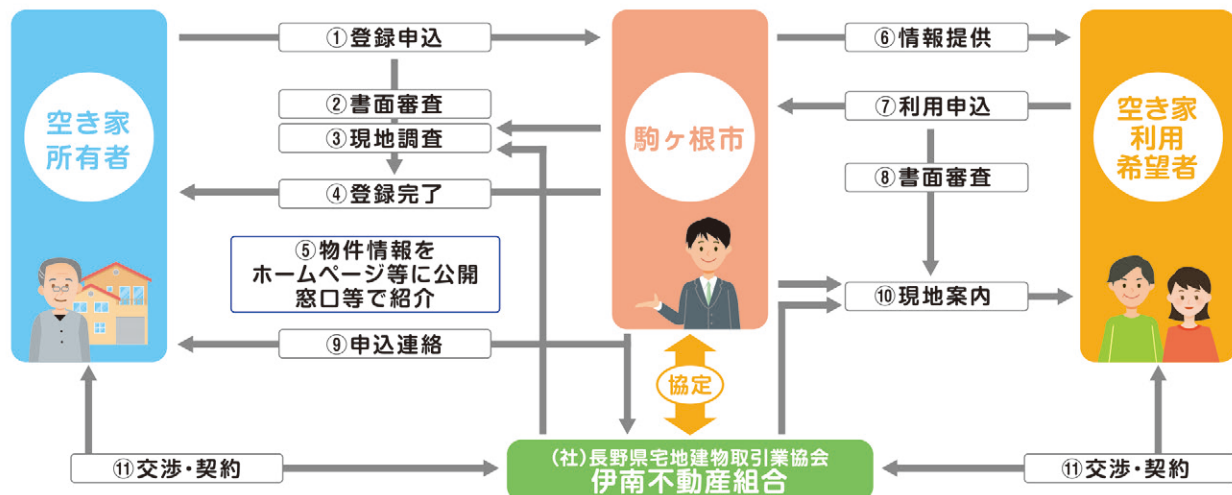
活用しよう!～空き家バンク制度について～

空き家バンク制度とは、駒ヶ根市が伊南不動産組合と協定を結ぶことによって、空き家を売りたい・貸したい方と空き家を買いたい・借りたい方の橋渡しをする制度です。

物件を登録したい方に関しては、申請のあった物件を市とプロの不動産業者が調査を行い、物件についての意見がもらえ、また、物件を利用したい方に関しては、現地案内や駒ヶ根市の不動産情報について説明をしてもらえる制度です。

空き家を売りたい・貸したいという方や空き家を買いたい・借りたいという方は是非ご利用ください。

空き家バンク利用の流れ



駒ヶ根市の空き家関係に使える補助金一覧

詳しくは
市HPへ!



空き家改修等補助金

補助金額 経費の1/2、上限50万円

空き家バンクの登録物件の改修費用の一部を補助します



空き家バンク成約奨励金

奨励金額 10万円

空き家バンク物件の売買または賃貸借が成約した場合に、所有者の方に奨励金をお支払いします



空き家片付け補助金

補助金額 経費の1/2、上限20万円

空き家の有効活用を促進し、空き家バンクへの物件登録推進を図るため、空き家バンク登録物件の片付け費用の一部を補助します



物価高騰対策マイホーム支援事業補助金

補助金額 10～40万円

※新築住宅の場合20～50万円

子育て世代で市内に中古住宅を購入する方または住宅を新築する方を対象に補助金を交付します



マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う“マチのブックレット”です。

2026年8月発行
発行: 駒ヶ根市 編集・デザイン: 株式会社ジチタイアド

生前・遺品整理の不要品のことなら
駒ヶ根市委託業者の

恵比寿産業に

お任せください!



Point 1 生前・遺品整理の不要品のお悩み

「家財を処分したいが、自分一人では手に負えない。」
「不要品やゴミが溜まってしまい気が進まない。」
どんなお悩みでも大丈夫!お気軽にご相談ください!

Point 2 処分に困る…お任せください!

家具、家電、自転車、衣類、木の剪定枝など
大歓迎!資源物から家電まで、ゴミの日に出せないものも、お引き受けいたします。



Point 3 金属買い取り・持ち込みOK!

鉄・アルミなどの金属買い取りいたします。
鉄やアルミだけでなく、その他の資源のお持ち込みも大歓迎!
荷降ろしはこちらでお手伝いいたします。 ※事前連絡不要

お見積無料!お気軽にご相談ください。

☎ 0265-82-5085

営業時間 平日8:00~17:00 定休日 土・日・祝 ※土曜は営業の場合もあります

ゴミに困ったら、
まずはお電話を!



有限会社 恵比寿産業

■所在地/〒399-4117 長野県駒ヶ根市赤穂14番672

■FAX/0265-82-5660

有限会社恵比寿産業

検索

【産業廃棄物収集運搬業】長野県 許可番号 2013148300/岐阜県/横浜市/愛知県 【産業廃棄物処分業】長野県 許可番号 2023148300

【一般廃棄物収集運搬業】駒ヶ根市/伊那市/飯田市/飯島町/中川村/南箕輪村/箕輪町/宮田村/辰野町/松川町/高森町/豊丘町/喬木村/大鹿村 【一般廃棄物処分業】駒ヶ根市/飯島町
【金属くず商許可証】長野県公安委員会 第481252280004号/【古物商】長野県公安委員会 第481251300005号/家電リサイクル券取扱者/小型家電リサイクル認定業者

赤い車ではたらくファットエヴァーは、みんなのまちをキレイにしたり作ったりする

幸運を呼ぶ 赤い軍団

回収・リサイクル

高速道路
そうじ

住宅工事

解体工事

あなたもまちで見かけたら応援してね!!
ファットエヴァーのはたらくなかまたち



whatever
ファットエヴァー info@whatever.co.jp

HP▶



関連会社

シブキヤ建設株式会社
有限会社 栂屋石油

三好屋建設株式会社
ONOCO 小野工業株式会社

フルタヤ植青堂