

空家はあなたの資産を減らす？



空家をそのまま放置し特定空家等と判断されると、不本意な形で、あなたの大切な資産を、大きく減らしてしまう可能性があります。

■倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
■著しく衛生上有害となるおそれのある状態
■適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
■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






空家の状態では、固定資産税の特例適用外の可能性があります。

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大６分の1まで減額されるもので平成26年度までは、全ての住宅に適用されていましたが、平成27年度税制改正大綱において、適切な管理が行われていない空家の敷地に対して、住宅用地の特例措置は適用されないことになりました。
つまり、空家を放置しておくと、固定資産税が高くなる可能性があります。

- ☑ 空家を売りたいけど、今の権利関係をどう解決したらいいか分からない
- ☑ 隣との境界を確定させたい
- ☑ 解体したいが業者が分からない
- ☑ 空家を探しているがなかなか見つからない

市内に空家をお持ちの方の悩み、疑問の解決を専門家がお手伝いします。
また空家をお探しの方のご相談もお受けします。



東近江市住まい創生センターとは、

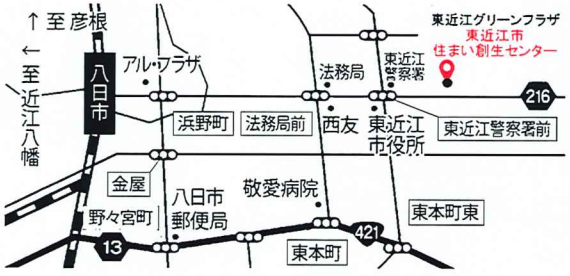
東近江市から空家バンク運営を委託され、市と専門家の支援協力のもと運営しており、市内の空家等の相談に幅広く対応し、利活用を促進するための総合相談窓口です。安心してご相談ください。

初回相談料無料制度もご利用いただける場合がありますので、一度ご連絡ください。

一般社団法人**東近江市住まい創生センター**

0748-20-2888

お気軽にお問い合わせください
営業時間／8:30～17:15



所在地／滋賀県東近江市八日市緑町27番17号
東近江グリーンプラザ2階
ＦＡＸ／0748-20-2887
IP電話／050-8036-1910
休業日／土日祝・年末年始
駐車場／有り
ＨＰ／https://www.higashiomiakiya.com
E-mail／sumai.sousei@gmail.com

空家に関する総合相談窓口
一般社団法人 東近江市住まい創生センター

東近江市内に空家をお持ちでお悩みの方、空家をお探しの方



空家バンクに登録しませんか？



売却や賃貸も視野に入れて
総合的な判断を



早めの対処がカギです！

家にはそれぞれ思い出があり、なかなか整理できずに空家のまま時が過ぎてしまいがちです。管理が行き届かない空家は、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。市内に空家をお持ちの方や空家をお探しの方は、ぜひセンターにご相談いただき、空家バンクに登録することをお勧めいたします。

空家所有者

空家物件の登録（売りたい・貸したい）を希望する人



1 空家の登録申込

空家の売却・賃貸を希望する方は、所定の書類をセンターに提出してください。
※登録には条件があります。

2 物件確認

センターの職員が物件の現地確認に伺います。
※室内を確認するため、立会いをお願いします。

3 物件登録

物件が利活用するのに適切だと判断されると正式に登録となります。媒介契約後センターのホームページに物件を掲載します。



登録　連絡調整

活用希望者

空家の利用（買いたい・借りたい）を希望する人



1 空家情報の提供

登録された物件をセンターのホームページ等で、情報提供します。

2 空家情報の閲覧

センターのホームページにて空家物件情報をご確認ください。

3 空家バンク利用登録申込

買いたい、借りたい空家がありましたら、所定の書類をセンターに提出してください。
※登録には条件があります。

連絡調整　登録

空家バンク

※センターは、空家物件の情報提供や連絡調整は行いますが、不動産取引での「交渉」「契約」などは行いません。

一般社団法人
東近江市住まい創生センター



協力

空家等対策に関する協定締結７団体
- ■公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
- ■滋賀県司法書士会　■滋賀県土地家屋調査士会
- ■公益社団法人滋賀県建築士会　■滋賀弁護士会
- ■八日市商工会議所　■東近江市商工会

協力

協力
事業者
（専門家）

連絡調整　協定　連絡調整

協働

東近江市

交渉・契約・注意事項



空家所有者と活用希望者の交渉は、センターの紹介する団体又は団体の推薦する宅建業者が不動産取引の仲介を行います。

※センターは交渉や契約、契約後のトラブル等に関して一切関与いたしません。

【空家所有者等について】

①空家バンクの登録申込み後、空家の状態によっては登録することができない場合もあります。
②空家バンクは、空家の管理や利用者の紹介をお約束するものではありません。登録後も活用希望者との契約が成立するまでは、所有者等として適正に空家を管理していただく必要があります。

【空家活用希望者について】

空家バンクに登録されている物件は、センターが優良物件と認めている訳ではありません。十分にご理解いただいた上で、登録していただきますようお願いいたします。

【全般について】

センターは、空家所有者等と活用希望者の連絡・調整を行います。

登録後の流れ

空家バンク登録 → 不動産業者による現地調査 → 媒介契約 → 内覧 → 売買または賃貸契約