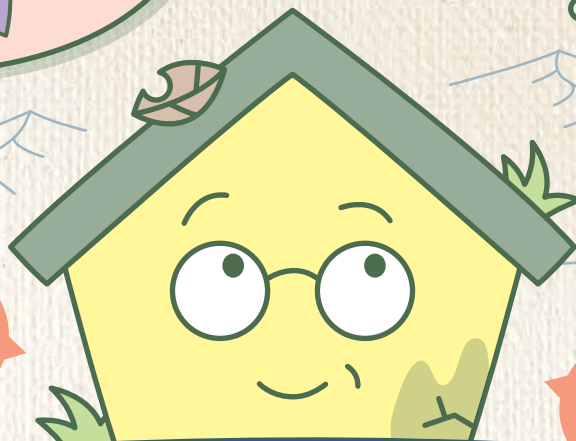
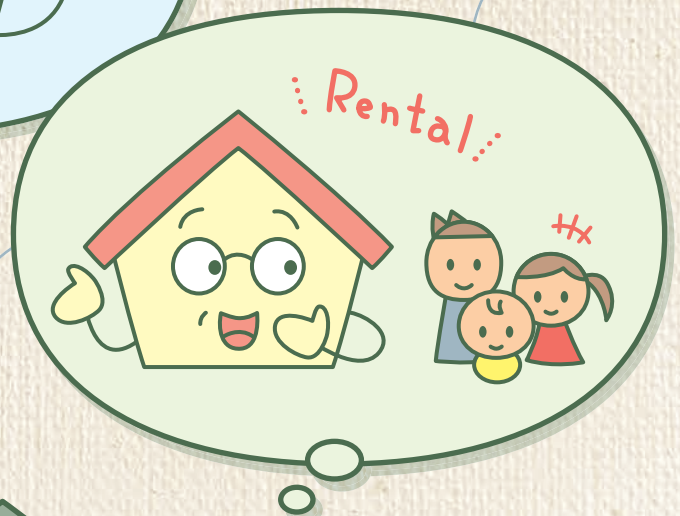
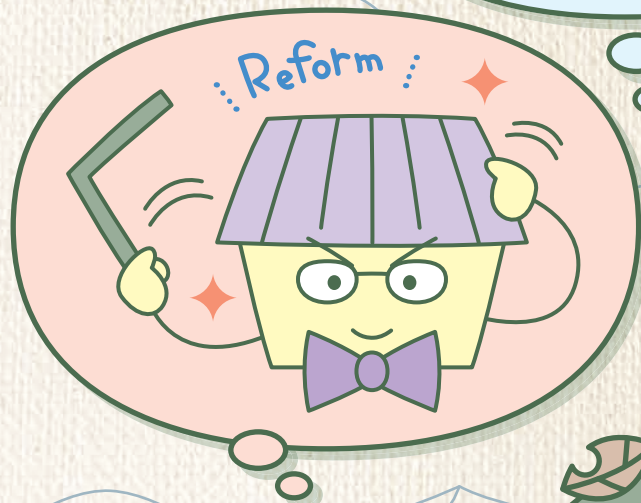
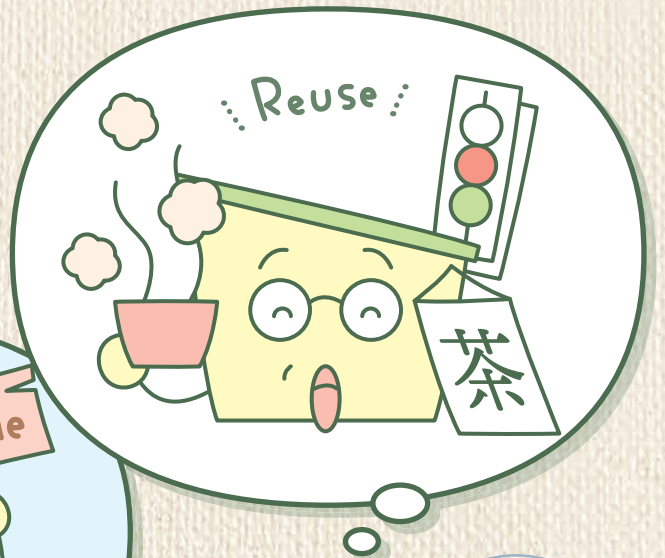


どうする？うちの空き家



2026年
保存版

豊能町 空き家対策ガイドブック

株式会社サイネックス

／／ 空き家のお悩み、まとめて解決いたします。／／

大切な家を、 次の未来へ。

経験豊富なスタッフが、安心・丁寧にサポートいたします。



家の片付け



遺品整理・生前整理・
不用品の仕分けから
回収まで、丁寧に対応
いたします。



家財道具・自動車の 買取(貴金属含む)



家具・家電・自動車は
もちろん、貴金属などの
価値のあるものを適正
価格で買取いたします。



解体工事



建物の状況に合わせた
安全・安心の解体工事を
ご提案・施工いたします。

豊能町で多数の実績がございます。
お気軽にご相談ください。



まごころパートナーズ



0120-905-046

運営会社：株式会社近畿商事
大阪市此花区伝法5丁目4-24

▼HP



▼LINE



不動産売却物件募集



フリーダイヤル

0120-738-391

豊能町光風台5丁目に店舗を構えて
35年以上の信頼と実績



たいせい住宅大阪

査定無料

秘密厳守

事業内容

不動産の売買、仲介、賃貸、
不動産の企画、新築分譲、建築請負、
建築設計、リフォーム

ホームページ
はこちら！



お気軽にお問い合わせください

光風台本店

フリーダイヤル

0120-738-391

〒563-0104

大阪府豊能郡豊能町光風台 5-13-17

■営業時間 9:00~18:00 ■定休日 毎週火曜日・水曜日

箕面店

フリーダイヤル

0120-727-275

〒563-0256

大阪府箕面市森町北 1-4-4

■営業時間 10:00~17:00 ■定休日 毎週火曜日・水曜日

豊能町

どうする？

うちの空き家



豊能町 空き家対策ガイドブック



令和8年9月発行

発行／制作

株式会社サイネックス
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3333(大代表)

広告販売

株式会社サイネックス 大阪支店
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3350

※掲載している広告は、令和8年8月現在の情報です。

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

もくじ

「空き家」を放置していませんか? ……	2
空き家について考えてみましょう! ……	4
我が家の将来を考えよう ……	6
空き家を所有することになったら ……	8
空き家を管理する場合には ……	10
空き家を管理できない場合には ……	12
売却のこと ……	14
賃貸のこと ……	15
解体のこと ……	16
空き家バンク ……	17
空き家等に関する補助事業 ……	18
空き家の相談窓口 ……	20

〈 広 告 〉

お客様に喜ばれる技術とサービスを

産業廃棄物処分 残土処分 総合解体工事 土木工事

安全・安心・親切・丁寧・清潔施工店!!



有限会社 関西クリーン

箕面市新稲 2-249-1

見積無料

TEL.072-720-3777



「空き家」を放置していませんか？



空き家とは

継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

空き家放置のリスク

豊能町では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「豊能町空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。



隣地・道路への
樹木の越境

通行の妨げ

土台や柱の
腐食や亀裂

倒壊・崩落の危険

屋根瓦や外壁の
劣化やズレ

落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や
扉の損傷

不法侵入・不法滞在

雑草の繁茂や
落ち葉の飛散

害虫・害獣の繁殖

ごみや可燃物の
放置・散乱

不法投棄・放火のリスク

空き家の
管理責任は
所有者に
あるよ！

空き家を放置していると、
固定資産税が最大6倍になる!?

空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。

また、法改正により勧告対象が拡大しています。

〈 広 告 〉

詳細は
右ページ
➡



小さなリフォーム大歓迎、
あなたの街のリフォーム屋さん

ご相談ください
正しい
リフォーム工事
提案します!!



伊藤工務店
大阪府知事 許可(般-6)第141161号

お問い合わせは、フリーダイヤルでお待ちしています!

0120-00-9186

〒563-0214 豊能町希望ヶ丘2丁目9-21

TEL.072-739-9186 / FAX.072-739-3550

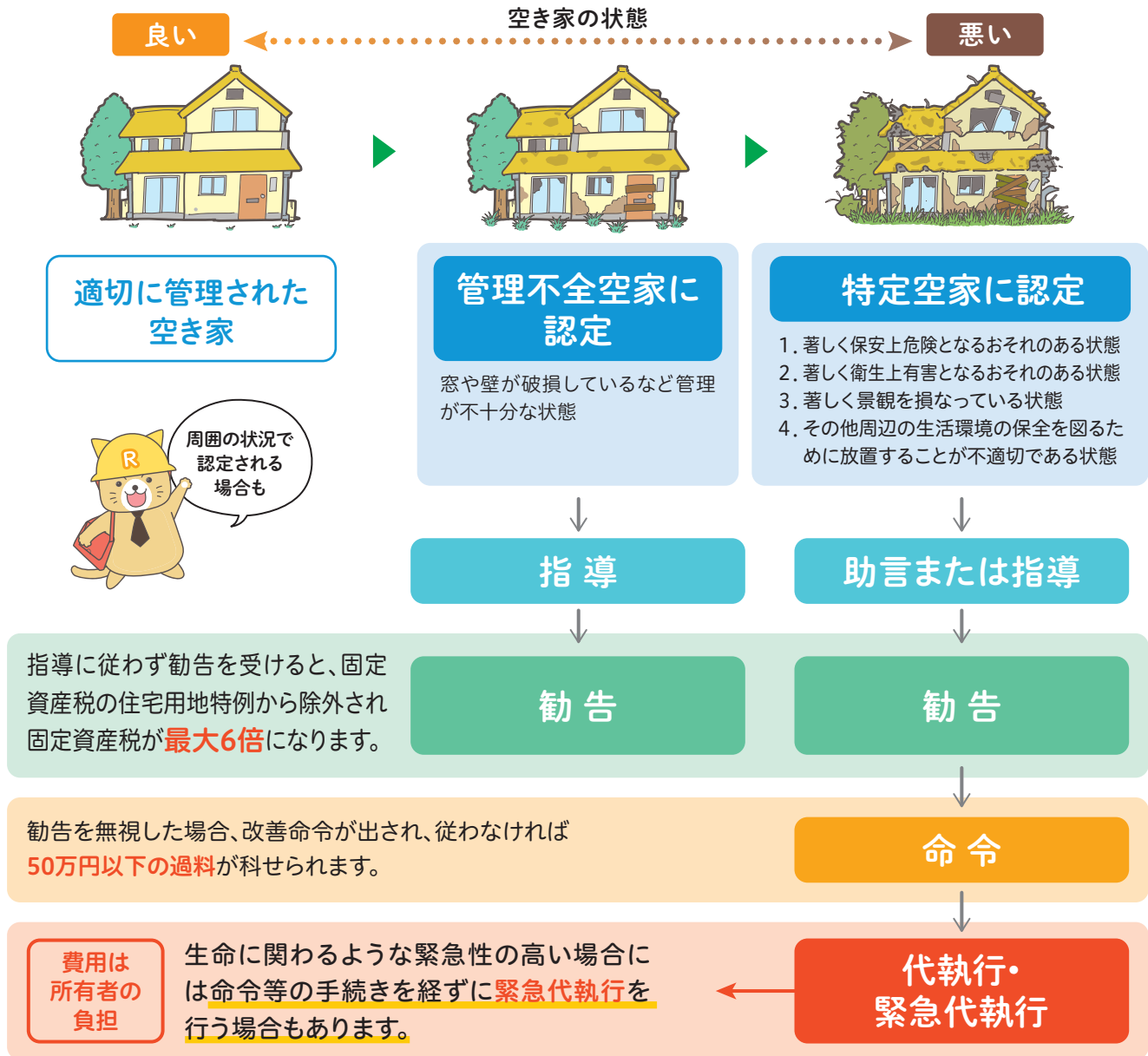


リフォーム結

検索

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

安心と信頼の買取専門店 **おたからや**

高価現金買取

手数料 査定費 無料

家に眠っているお宝をぜひ、お持ちください！

おたからや

金・プラチナ・貴金属 相場高騰！

高級ブランド時計 大歓迎！

メダル・金貨 古銭・古札

刀剣・鎧 大判・小判

人気ブランドバック 高価買取！

ダイヤ エメラルド・ルビー サファイヤ 鑑定書なし大歓迎！

切手・中国切手 骨董品

鉄道部品 楽器

多田店 【定休日】水曜日 【営業時間】10:00～19:00 (日曜のみ～18:00) R8-7J 019

〒666-0124 兵庫県川西市多田桜木 1-9-30

072-747-5670

P あり

古物商 兵庫県公安委員会 第631371200045号

おたからや 多田店



空き家について考えてみましょう!



空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは
何ですか?



我が家の将来に
ついて考えましょう!

P6・7
参照

次世代への引き継ぎについて
事前に考えましょう!

遺言書を残すなど、誰に家を引き継いでもらいたいかなどを明確にしておくことで、残された家族が悩んだり、争うことがないように準備することが重要です。

空き家を所有
することになりました

P8・9
参照

空き家の所有者には
管理責任があります!

空き家を放置し続けると倒壊、火災等の危険性や防犯、衛生上の課題も生じます。
空き家の所有者には法的にも管理責任があります。

空き家の使い方を
考えましょう!

P8・12・17
参照

家財処分、相続等について
知ましょう!

空き家の使い方を決めるにあたっては家財の処分や相続手続き等の理解を深めることが重要です。また売却や賃貸の可能性がある場合には、事前に相談する不動産や空き家バンクについて調査しましょう。

当面そのままにする

P10・11
参照

適切な管理を!

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)ときのために、適切な管理が必要です。



貸す売る

P12~15
・17参照

有効に活用しましょう!

空き家バンク又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。
併せて、改修や契約について考えることが重要です。



取り壊す

P16
参照

壊すことも管理の一つ!

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しもご検討ください。



〈 広 告 〉

豊能郡の



不動産はお任せください!

相談・査定 **無 料**

売却物件大募集

古民家

戸建

土地

アパート

店舗

お急ぎの場合は **買取可!**
※当社規定あり

秘密厳守

- 将来に備えて相談したい
- まわりに知られずに売却したい
- 即現金化したい
- 不用品の片付け処分の相談をしたい



大阪府知事 (3) 第56732号

オーエムシーハウジング

072-735-2526

大阪府豊能郡能勢町下田尻323



空き家についてご家族と話し合ってみませんか？

空き家問題は他人事ではありません。ご自身や相続したご家族が困らないよう、元気なうちから住まいの将来についてご家族で話し合ってみませんか。まずは自分がどのような不動産を所有しているか調べて書き出してみましょう。

資料の確認(一例)

目的	必要な書類	問合せ先
土地・住まいの名義を知りたい	・登記事項証明書(登記簿謄本)・地図、地積測量図 ・登記簿識別情報通知書・登記済証(権利証)	法務局
地番・家屋番号・面積を知りたい		
自分が所有している土地・住まいを全て知りたい	固定資産税の納税通知書	税務課
	固定資産税課税台帳、名寄帳	

(1) 所有している土地

所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	どう処理したいか
	自身の持分		
①			☐ 売却など自由にしてよい ☐ 貸すのは構わない ☐ その他 ()
②			☐ 売却など自由にしてよい ☐ 貸すのは構わない ☐ その他 ()

(2) 所有している建物

所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	建物の建設・修繕・管理に関わった事業者名	どう処理したいか
	自身の持分	契約期間・契約書の保管場所		
①				☐ 除却、売却など自由にしてよい ☐ 貸すのは構わない ☐ その他 ()
②				☐ 除却、売却など自由にしてよい ☐ 貸すのは構わない ☐ その他 ()

(3) 今後住まいを引き継いだ方へ伝えたいこと(住まいの歴史、使われ方等)



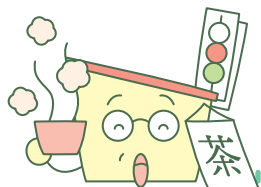
国土交通省は、元気なうちから住まいの将来をご家族で話し合うきっかけとしていただくために、「住まいのエンディングノート」を発行しています。右記のサイトからダウンロードできますので、ご家族との話し合いの際にご活用ください。

国交省▶



豊能町▶





我が家の将来を考えよう



どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

① 現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権については、相続登記が行われないまま、従前所有者名義となっている場合があります。所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。令和6年4月1日から相続登記が義務化されているため、不動産登記の名義を確認し、適切な登記手続きを行いましょう。



② 相続人全員で話し合いをしよう(遺産分割協議)。

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行いますが、遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



③ 困ったときは専門家に相談しよう。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

空き家に関する相談窓口

空き家に関する
相談への対応

空き家に関する相談は、「適切な管理」と「利活用」の二つに区分されます。
空き家の利活用については、空き家が発生した時点で、利活用等の相談を受けられるように関係課と連携しています。

また、管理不十分な空き家の相談は、関係課や関係団体と連携・相談し対応します。

相談窓口

利 活 用：総合政策課 TEL.072-739-3412
適切な管理：建設課 都市計画グループ TEL.072-739-3425
庭木や家財道具の処分等：環境課 TEL.072-736-1190

〈 広 告 〉

相続手続き・不動産名義変更・遺言作成

とよの司法書士・行政書士事務所

司法書士・行政書士 福原 伸康

無料出張相談いたします!!

大阪府豊能郡能勢町下田尻227-35

TEL 072-737-4847





意思表示をしておこう。

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょう。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょう。

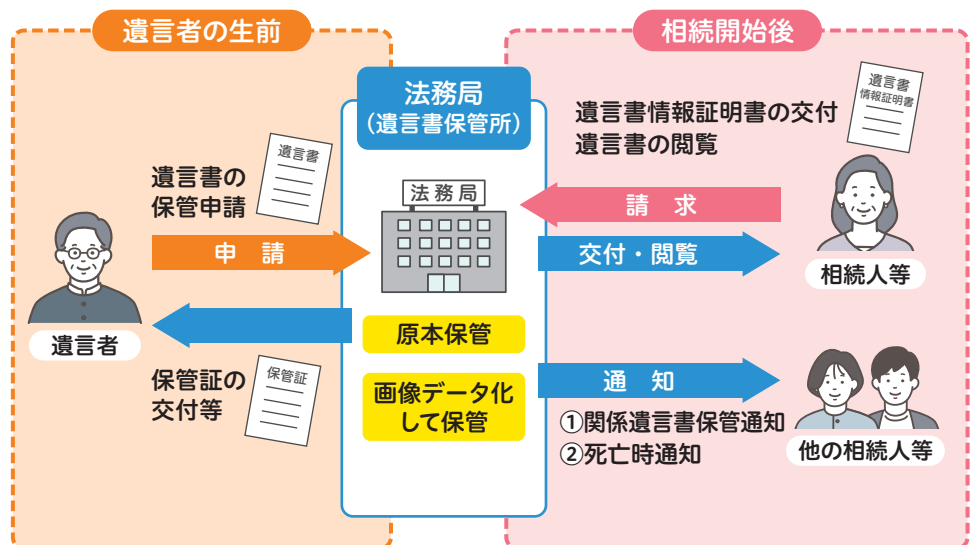


	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	<u>遺言者本人の自筆で記述</u> ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能 		<u>遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。</u> ※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不 要		2人必要
保管場所	自宅等	法務局 (自筆証書遺言書保管制度)	原本は公証役場
費用	不 要	必要(3,900円)	必要(財産額によって異なる)
メリット	●手軽に作成できる ●費用がかからない		●形式不備等により無効になるおそれがない ●紛失・隠匿・偽造のおそれがない
デメリット	●紛失・隠匿・偽造のおそれがある ●文意・形式不備等により無効となるおそれがある ●家庭裁判所の検認手続きが必要		●手間がかかる ●費用がかかる 

CHECK

自筆証書遺言書保管制度

自筆証書遺言書の紛失や隠匿、偽造や改ざんを防ぐため法務局で、遺言書の原本と、その画像データを保管する制度です。



問 大阪法務局 池田出張所

TEL 072-751-3342

出典：政府広報オンライン「自筆証書遺言書保管制度」(<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202009/1.html>)





空き家を所有することになったら



相続登記をしてください

問 大阪法務局池田出張所 **住所** 池田市満寿美町9-25 **TEL** 072-751-3342

親族の死亡等により空き家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょう。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などの支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

PROCESS 01 必要な情報を収集しよう。

法務局にて	空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得
各市町村にて	固定資産全部証明書・名寄帳等を取得
各市町村にて	相続人確定のための戸籍証明書を取得

PROCESS 02 相続人全員で話し合いましょう。

遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意がなければ無効となりますので注意が必要です。

遺言書などにより相続する人が決まっている場合は、協議は不要です。



遺産分割協議

PROCESS 03 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう。

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

PROCESS 04 法務局の審査を経て、問題がなければ相続登記が完了します。

戸籍証明書の請求が便利になりました。

最寄りの市区町村の窓口で戸籍証明書等が請求できます。

- 本籍地のある遠方に行かなくてもOK!
- 必要な戸籍の本籍地が全国各地に分かれていても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求可能!



法務省広域
交付案内



〈 広 告 〉

法定相続情報一覧図で相続手続を円滑に

法定相続情報証明制度は、一覧図と戸除籍謄本等の束を登記所に提出し、登記官が確認した上で、認証された一覧図の写しを、何枚でも無料で交付を受けられる制度です。

●このような手続きに利用できます

出典：法務局のHP

預貯金の相続 有価証券の相続 年金 相続税申告

保険金の請求、名義変更 自動車の名義変更 不動産の相続登記

西山智彦司法書士事務所 Tel.090-1598-0055 川西市東畦野五丁目4番13号 9時～17時(予約制) 土日祝休



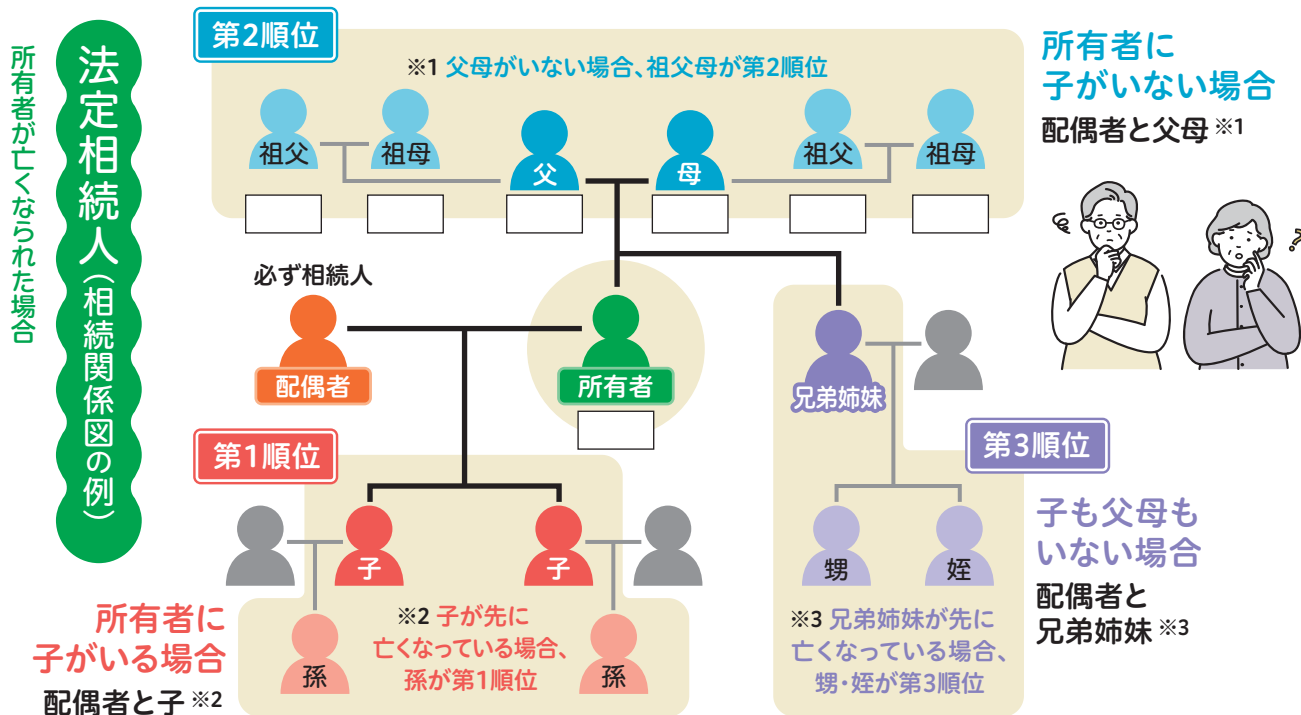


法定相続

基本的な相続の順番は？

基本的な相続の順番は、下図のようになります。

遺産は、まず「第1順位」の相続人に相続権があり、子がない、また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。



CHECK

空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、建築士等の専門家が建物の劣化状況（基礎、外壁等のひび割れ、雨漏り等の劣化状況・不具合の状況等）を目視、計測等により調査し、現状の建物が備えている性能を把握するものです。

インスペクションを受けるメリットは？

インスペクションを受けることで
売主は引き渡し後のトラブル回避など、買主は購入後の維持・管理プランが立てやすく、安心して購入できるようになるなどがあります。

詳細はこちら



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことも可能です。

〈 告 白 〉

各種解体工事

建物解体、内装、店舗、外構、不用品の処分等
壊す、なくす、処分するという事ならすべて弊社にお任せください！

適正価格
自社施工

解体工事は直接依頼が断然お得！

見積
無料

不用品回収

模様替えによる不用品、
ダンス等を処分したい

おうち丸ごと整理

家族が減って…、寝具・家具が…
片付ける余裕がない

生前・遺品整理

何から手を付ければ
良いのかわからない

まずはオカザキに

ご連絡ください

岡崎興業

〒666-0244 兵庫県川辺郡猪名川町上野字町廻28-2
TEL 072-746-3023 携帯 090-9055-0114

建設業許可第303331号／産業廃棄物許可第02803235362号／古物商許可第631382300011号





空き家を管理する場合には



近隣に迷惑をかけないようにしよう

— 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

また、大雨や台風の前、地震の後は、建物に被害が無いかわかり点検しましょう。管理が不十分な場合、屋根材や外壁等が飛散し、近隣へ被害を及ぼした際には、所有者として責任を問われることがあります。

— 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	注意点
内部	通風・換気(60分程度)	☒ すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 ☒ 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう
	通水(3分程度)	☒ 各蛇口の通水 ☒ 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	☒ 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	☒ ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	☒ 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	☒ 草取り、越境している枝やツルの剪定 ☒ 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	☒ すべての部屋に雨漏りがないか	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう
	建物の傷み	☒ 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	☒ 水漏れなどがないか	



空き家の傷み具合チェックシート



定期的に
点検
しましょう

外部まわり



☑ 屋根

- 屋根材の異状
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)



☑ 外壁

- 外壁の異状(汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ)
- 鉄筋の露出



☑ 軒裏

- 軒裏部分の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)
- 鉄筋の露出



☑ 擁壁

- 水抜き穴の詰まりの有無
- ひび割れの有無
- 目地の開きの有無



☑ 雨とい

- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ



☑ 塀

- 塀の異状
(汚れ、傾き、崩れ)



☑ 窓・出入口ドア

- ガラス、建付けの異状
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、傾き、施錠の不具合)



☑ 家まわり

- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生



☑ バルコニー

- 床材、手すりの異状
(破れ、虫食い、腐朽、反り、たわみ、さび、ぐらつき)



☑ 土台・基礎

- 基礎、土台の異状
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、虫食い、蟻道)

内部・設備



☑ 天井

- 天井材の異状
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)



☑ 壁

- 壁材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)



☑ 床

- 床材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ、傾き)



☑ 室内ドア・障子

- 建付けの異状
(開閉の不具合、傾き)



☑ 設備

- 給水、排水の不具合
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)

〈 広 告 〉

住まいのお困りごとは 豊能町のサッシ専門店へ



窓・玄関・エクステリアの
修理・リフォーム承ります
内窓取付/玄関取替え/網戸・ガラス
カーポート/テラス/トイレ/洗面台

窓・玄関 断熱リフォーム



阪神北トーヨー住器

豊能郡豊能町光風台2-11-20

お気軽にご相談ください(日・祝日休み)

TEL:072-738-5568

E-MAIL: info@hankita.com



PATTO
リサシル

マド本舗



<https://www.hankita.com/>



空き家を管理できない場合には



空き家の売却、賃貸を検討しよう

今後使用する予定がなく、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。



売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



売却・賃貸の検討

不動産業者に相談しよう

→ 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

→ 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、不動産業者に相談しましょう。



売却・賃貸が困難な場合

解体を検討しよう

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。



〈 広 告 〉

解体工事 専門店

亀岡市指名登録業者

ナカニシ開発(株)

TEL: 0771-55-9983

亀岡市安町釜ヶ前50-1(亀岡市役所徒歩2分)

建設業許可(京都府知事許可 般-6 第38167号)
産業廃棄物収集運搬業許可(第177976号)

建物を解体することは新しい始まりを創ること

Demolishing a building means creating a new beginning

安心
施工

見積
無料

相談
無料

住宅・倉庫・店舗から工場まで 私たちに任せください

小さな解体でもお気軽にご相談ください

ナカニシ開発(株)

亀岡保健センター ● 至亀岡駅

● マツモト 荒塚店

● 至八木 ● 至京都

① 売却・賃貸のヒント

**どこの不動産業者に相談すれば
よいかわからない場合には？**

空き家周辺の不動産業者に相談してみ
ては…



**借地で空き家が売却できない
場合には？**

借地契約を延長して賃貸を検討して
みては…

**売却するのに費用負担が難しい
場合には？**

解体費や測量費などを含む売却を不動
産業者に相談してみては…

**狭小土地や接道
不良土地で売却が
難しい場合には？**

隣の家に買ってもら
えないか提案してみ
ては…

**古くて貸せるか悩んでいる場合
には？**

固定資産税相当分の家賃で賃貸でき
ないか不動産業者に相談してみては…

**売り出したいが、家に欠陥が
あってトラブルにならないか？**

建物状況調査(インスペクション)をし
てみては…



→P9

**耐震改修済み、リフォーム済み
をアピールする場合には？**

建物状況調査を実施し、安心R住宅※
として売却を検討してみては…

※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭
するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマーク
を付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する
仕組みです。

CHECK

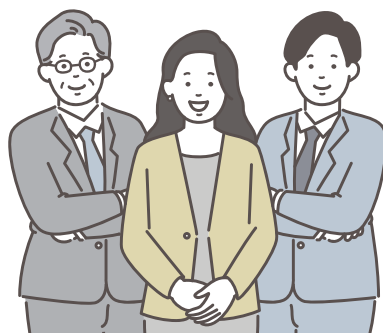


相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「**相続土地国庫帰属制度**」が始まりました。これは、
相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放
して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



法務省





売却のこと



メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化による将来下落するリスクの回避

デメリット

- ・思い入れがある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性

🔦 専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



〈 広 告 〉

不動産売却物件募集

お気軽にお問い合わせください

査定無料

秘密厳守

たいせい住宅大阪

フリーダイヤル

0120-738-391

光風台本店

フリーダイヤル

0120-738-391

〒563-0104

大阪府豊能郡豊能町光風台 5-13-17

■営業時間 9:00~18:00 ■定休日 毎週火曜日・水曜日

箕面店

フリーダイヤル

0120-727-275

〒563-0256

大阪府箕面市森町北 1-4-4

■営業時間 10:00~17:00 ■定休日 毎週火曜日・水曜日

ホームページはこちら！

賃貸のこと

メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持ち続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる

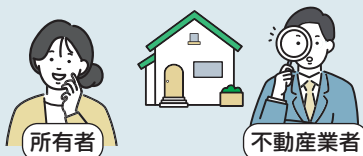
デメリット

- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる

💡 専門家が一緒に考えます(相談から賃貸までの流れのイメージ)

01— 不動産業者に相談

物件の調査も行います



02— 物件調査 (リフォームをする場合)

- ・建築士等が賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- ・計画が決まれば、見積書を作成

※リフォームを行わない場合は04へ



03— リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの依頼



04— 媒介契約の締結

不動産業者に賃貸の仲介を依頼します



05— 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



06— 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか? 不動産業者に依頼するのか? 相談してください





解体のこと



メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・建物の維持管理にかかる手間とお金が不要
※土地の維持管理は必要

デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の軽減措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある

① 相談から解体までの流れのイメージ

解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。
解体後の土地利用も一緒に考えます。

複数業者に！



01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



02 物件調査

業者等が現地調査します



03 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



04 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、業者等と契約します



05 工事準備

関係法令に基づく手続き、施工計画や近隣対策などを行います



06 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡。衣類や家具などの移動や処分



07 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、ご近所に挨拶されるとよいでしょう（解体業者が代行する場合があります）。必要に応じて行政への手続きを行います

08 解体

工事完了。現地確認し、工事代金を支払います

⚠ 解体した建物は、滅失登記をしましょう

〈 広 告 〉

家屋解体工事

豊かな経験と高度な技術で安全・確実に解体・撤去します

空き家対策にも取り組んでいます

株式会社 **東田興業**



大切な思い出の品々、心を込めて整理いたします！

遺品整理

ご遺族の負担軽減！

生前整理

一軒家で遺品が大量でもご安心！

ゴミ屋敷お片付け

豊能郡能勢町地黄991

☎072-737-0005 FAX.072-737-1663



空き家バンク

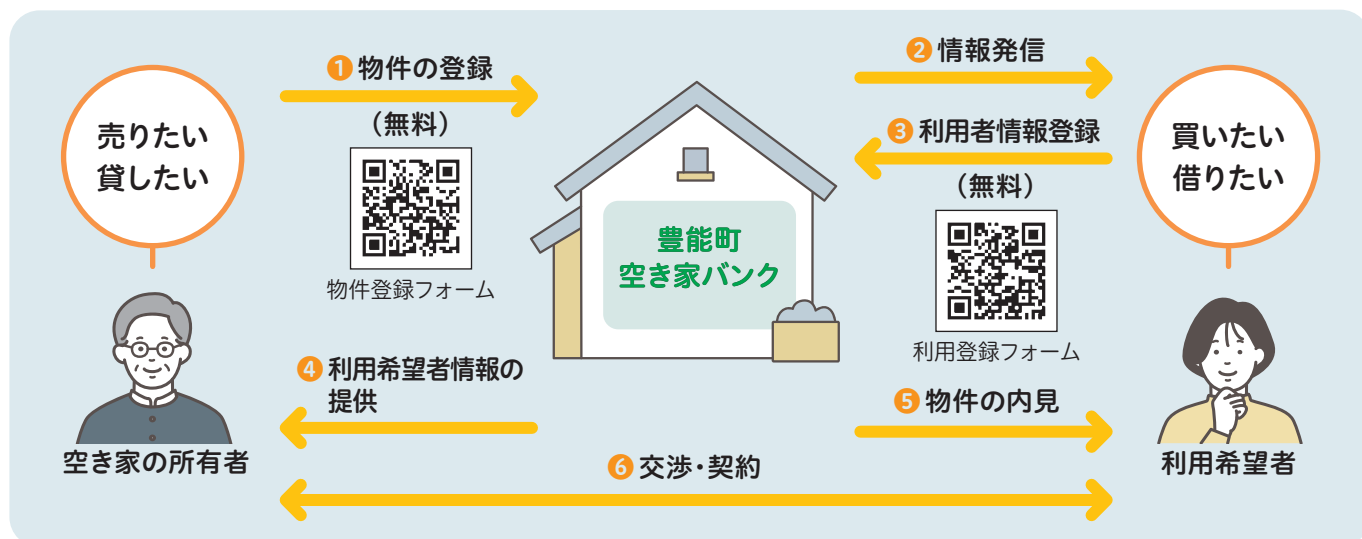


住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

問 総合政策課 TEL 072-739-3412

① 空き家バンク制度とは

空き家バンクは、空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供する制度です。頂いた情報はホームページで広く公開すると同時に、町と協定を結んでいる「大阪府宅地建物取引業協会北摂支部」へ提供します。協会の会員である不動産業者から媒介契約の連絡があるかもしれませんが、契約を強制するものではありません。契約に関しては本人の意思で行ってください。



登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

- 家財道具の処分、リフォームや除却の補助が受けられます。
- インターネットを通して全国に発信

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 住宅として使用していた家
- 違法に建築されていない家





空き家等に関する補助事業



豊能町の補助金について（令和8年9月現在）

必ず町HP等で最新の情報を確認してください。



豊能町では、空き家に関する様々な補助事業を実施しています。

補助事業を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は各事業の担当までご連絡ください。

豊能町空き家バンク活用促進事業について

問 総合政策課 TEL 072-739-3412

家財道具等処分補助金

売却や賃貸の障害となる家財道具等の処分について、費用の一部を補助します。

- | | |
|--------|--|
| 補助要件 | 空き家を豊能町空き家バンクに登録した方で、2年以上空き家バンクに登録する意思を持つ方 |
| 補助対象経費 | 収集運搬・処分代行業者・分別作業代行業者への委託料及び運搬車両賃借料・処理手数料 |
| 補助金額 | 補助対象経費の3分の2 以内の額（1,000円未満切り捨て）で、最大20万円 |

※補助の要件は他にもございます。必ず町ホームページを確認するか、担当課へお問合せください。



リフォーム工事等補助金

豊能町空き家バンクに登録されている空き家のリフォームを一部補助します。

- | | |
|--------|--|
| 補助要件 | 居住目的で空き家バンクの空き家を購入し、3年以上居住する意思を持つ方又は空き家バンクの空き家を賃貸する方 |
| 補助対象工事 | 住宅の居住性及び機能を向上させるための増改築及び修繕工事 |
| 補助金額 | 補助対象工事に要した費用の2分の1の額（1,000円未満切り捨て）で、最大40万円 |

※補助の要件は他にもございます。必ず町ホームページを確認するか、担当課へお問合せください。



除却・耐震化に関する補助金

問 建設課都市計画グループ TEL 072-739-3425

住宅建て替え促進事業既存空き家除却補助金

土地の流通促進と、管理不全の空き家の発生防止を図るため、空き家の除却に要する費用の一部を補助します。除却後は、土地に対して最大3年間の固定資産税を減免します。

補助要件 1年以上継続して使用されていない個人所有の1戸建ての空き家で、建て替え可能な敷地に存すること

補助金額 除却費用の30%で上限75万円

※補助の要件は他にもございます。必ず町ホームページを確認するか、担当課へお問合せください。



耐震診断・耐震設計・改修補助金

● 耐震診断補助(地震に対する家の強さを調べます)

補助要件 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅で、現に居住している又はこれから居住しようとするものであること

補助金額 5万円又は1,100円/平方メートル(延べ床面積)のどちらか低い額で、上限5万円

● 耐震設計補助(地震に強い家にするための設計)

補助要件 耐震診断補助の要件に加え、要綱に定める耐震診断の結果が評点1.0未満であることに加え、評点が1.0以上となる設計であること

補助金額 10万円または設計に要する費用の7/10(1,000円未満の端数は切捨て)のどちらか低い額で、上限10万円

● 耐震改修補助(設計に基づき、改修工事を実施)

補助要件 耐震設計補助の要件に加え、要綱に定める有資格者が作成した耐震改修設計(耐震改修計画)に基づいた改修工事であること

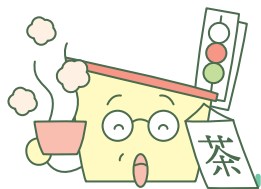
補助金額 40万円または40万円未満の場合はその額(1,000円未満の端数は切捨て)で、上限40万円

※補助の要件は他にもございます。必ず町ホームページを確認するか、担当課へお問合せください。



Toyono Town Vacant House Guidebook





空き家の相談窓口



空き家をお持ちでお困りの方へ

人が居住していない状態が続いている家はあっという間に傷んでしまい、様々な問題の温床になってしまいます。そんな空き家を所有しており、対応にお困りの方に向けた相談窓口のご紹介です。

① アキソル(株式会社ジチタイアド)

空き家に関する無料相談のほか、庭木の剪定、解体、遺品整理、不用品回収などの見積代行に加え、売買も賃貸もできない空き家の処分に対応しています。

電話番号 0120-772-135

相談時間 平日9時から18時まで

① 大阪の空き家コールセンター(大阪の住まい活性化フォーラム)

大阪府民以外の方でも府内に空き家を所有していれば利用可能です。

電話番号 06-6210-9814

相談時間 平日10時から16時まで



① 空き家の大量ごみ処分に関する相談(豊能町一般廃棄物収集運搬許可業者)

(株)ノセクリーンセンター TEL.072-737-1233

近畿セイビ(株) TEL.072-723-3226

(株)平田商事 TEL.072-675-2530

弘伸商事(株) TEL.072-729-8755

(令和8年度8月現在、順不同)

〈 広 告 〉

地域密着ならではの迅速対応と、建築士による
安心提案で、快適な住まい環境づくりのお手伝いをいたします。
豊能町のリフォームのことなら

**豊能リフォームセンターに
お任せください!**

☎ 0120-788-666 まずはお気軽にお電話ください。

株式会社 アズグロウ

〒563-0218 豊能郡豊能町野間口332
建設業許可 大阪府知事(般-4)第159106号
営業時間 9時~18時 定休日 日曜・祝日

お問い合わせは
こちら

