

2025年
保存版

鴨川市 空き家の手引き

空き家を適切に管理して
3つのあんしんを手に入れよう！

トラブル・事故の
回避

経済的負担の
軽減

資産価値の
維持

「空き家」放置して
いませんか？

「空き家」について
考えてみましょう！

我が家の将来を
考えよう

空き家を所有する
ことになったら

空き家を管理する
場合には

空き家を管理
できない場合には

売却のこと

賃貸のこと

解体のこと

住宅に関する
補助事業

空き家の相談窓口

空き家バンク

令和5年
12月13日施行

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の
一部が改正されました。



©鴨川市2010

不動産売却・賃貸物件大募集!

お気軽にお電話・ご来店ください!
お待ちしております。



【定休日】年中無休 【営業時間】10:00～20:00

—— 鴨川市の不動産はお任せください! ——



千葉県知事免許(5)第014606号

住まいの情報館

有限会社 房総住建

〒296-0001 千葉県鴨川市横渚 1102-3 ピーアイビル 2F-C

TEL:04-7099-0678
FAX:04-7093-6689

房総住建



もくじ 【Contents】



- 「空き家」
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
- 住宅に関する
補助事業 17
- 空き家の相談窓口 18
- 空き家バンク 20



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。

鴨川市 空き家の手引き

令和7年3月発行

発 行

鴨川市／株式会社サイネックス

広告販売

株式会社サイネックス 千葉支店
〒260-0028 千葉県千葉市中央区新町24-9
TEL.043-238-8280

※掲載している広告は、令和7年2月現在の情報です。

制 作

株式会社サイネックス
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL.03-3265-6541(代表)

無断で複写、転載することをご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

©鴨川市 2010



01 「空き家」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

鴨川市では、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、「鴨川市空家等対策計画」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。



空き家を放置していると、
固定資産税が最大6倍になる!?

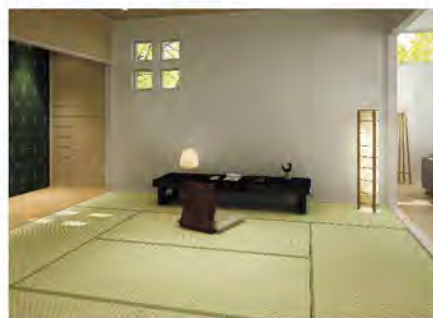
空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。

また、法改正により勧告対象が拡大しています。

〈広告〉

小 高 畳 店 全国畳産業振興会
畳ドクター認定店

新畳・表替え・裏返し・縁なし畳



千葉県鴨川市東町1052

TEL&FAX 04-7094-0148

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認

「空き家」放置していませんか？



〈広告〉

ケイティエスは、くらしの安心を総合的に提供する会社です。

人のそばで、人のために。

トータルなサービスで人と地球の未来を幸せにする。

建築・設計
環境衛生
不動産
施設総合管理
マンション管理
LPガス 保険 介護

40th
Kameda Total Service



株式会社
ケイティエス

〒296-0041 鴨川市東町570番地 ☎04-7092-0900 <https://kts1985.com>



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・13
参照

家財処分、
相続等について
知りましょう！

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。

〈 告 告 〉

アウル鉱油有限公司



LPガス・住宅設備・灯油配達いたします。
お問い合わせお待ちしております！



●長狭北SS 鴨川市北風原877
TEL(04)7097-1201

●長狭南SS 鴨川市北小町537
TEL(04)7097-1125

●鴨川打墨SS 鴨川市打墨845-1
TEL(04)7092-0147

●君津子安SS 君津市南子安3-5-18
TEL(0439)52-8651



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。



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。



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。



取り壊す

P16
参照

〈 広 告 〉

空き家対策に関する…

活用

売却

税金

ローン相談 秘密厳守

不動産に関する…

売買

賃貸

管理

無料相談受付中！

物件**買取り**も
致します!!

千葉県知事 (3) 第 16534 号

〒296-0001 千葉県鴨川市横渚 132 - 1

株式会社 城南パートナーズグループ

☎ 0120-200-161

<https://www.kjpg.co.jp>
E-mail: info@kjpg.co.jp

どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

＞現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

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。不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



＞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。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。



＞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、関係課や協議会、関係団体と連携・相談し対応します。

相談窓口

利活用：鴨川市ふるさと回帰支援センター
TEL.04-7094-4600
適切な管理：都市建設課 都市整備係
TEL.04-7093-7835



〈 広 告 〉

税務相談

法人税・消費税申告

所得税・相続税申告

記帳代行

お気軽にご相談下さい

親切・丁寧・わかりやすくを心がけています。
税務・会計を基に、企業経営や暮らしをサポート、
お役に立つよう努めています。

川名敏昭税理士事務所

Tel 04-7093-6831 Fax 04-7093-6832

鴨川市横渚975-4 松野ビル2F-2 <https://www.kawana-tax.com/>



➤ 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	遺言者本人の自筆で記述 ※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		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。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	自宅等で保管	法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※	必要	不要	不要
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット	手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある		●費用・手間がかかる ●証人が2人必要

※検認手続：家庭裁判所で遺言書の状態や内容を確認すること

check!

自筆証書遺言書保管制度について(法務省)

手続きの流れや、制度の内容を詳しく知りたい場合は法務省ホームページをご確認下さい。



相続登記をしよう。

- ▶ 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で支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

手順① ▶ 必要な情報を収集しよう。

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

手順② ▶ 引き継ぐ人を決める

遺言または遺産分割協議(相続人で話し合い)で引き継ぐ人を決めましょう。

手順③ ▶ 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。

手順④ ▶ 法務局の審査を経て、問題無ければ相続登記が完了します。

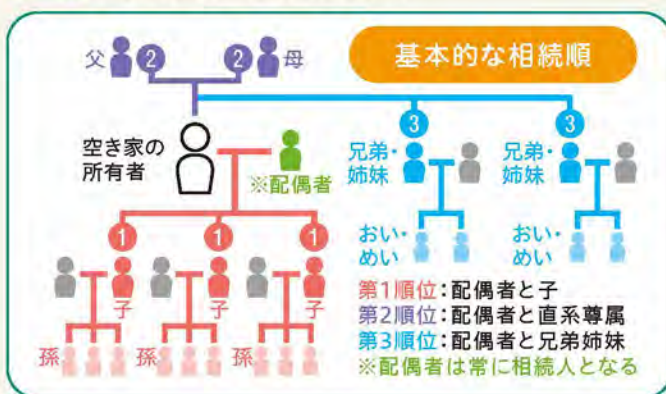
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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。

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

▶ オンラインでの申請も可能です

不動産を相続したと知ってから3年以内に正当な理由なく登記・名義変更手続きを行わなかった場合は、10万円以下の過料が科されるおそれがあります。



戸籍証明書の請求が便利になりました。 令和6年3月1日施行

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!
- ・ほしい戸籍の本籍地が全国各地にあっても、1か所の市区町村の窓口にとまとめて請求可能!



詳細はこちら

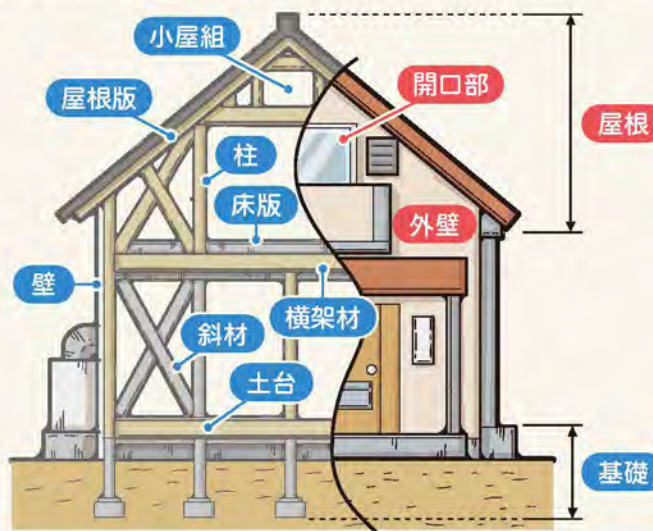


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 建物状況調査(インスペクション)は、空き家の劣化状況等の調査を行うもので、特に住宅の売買においては、売り手と買い手ともに、住宅の状態を把握し取引が出来るとして現在ニーズが高まっている制度です。

▶ 木造戸建て住宅の場合

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



建物状況調査とは

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。



検査にかかる時間・費用は?

物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。
費用は各調査実施者により異なりますが、一般的には5~10万程度とされています。



リフォームやインスペクションについての相談は?

(一社)千葉県建築士会 TEL.043-202-2100

(公社)千葉県建築士事務所協会 TEL.043-224-1640



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。



詳細は
こちら



空き家を所有することになったら



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。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



＞ 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	
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	

〈 広告 〉



Before



After

私たちはお客様と
自然の共存を支えます。

お庭のことなら
全てお任せください
伐採・造園・外構工事



有限会社 山一園

千葉県鴨川市四方木289

TEL:04-7094-1736

FAX:04-7094-0728

山一園

検索



定期的に
点検
しましょう



空き家の傷み具合チェックシート

外部まわり

☐ 屋根

・屋根材の異状
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)

☐ 軒裏

・軒天材の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)

☐ 雨とい

・水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

☐ 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)

☐ 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)

☐ 外壁

・外壁材の異状
(汚れ、色あせ、さび、苔、
ハガレ、ヒビ)

☐ 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

☐ 塀

・塀の異状(汚れ、傾き、崩れ)

☐ 家まわり

・樹木、雑草の繁茂
・害虫、害獣の発生

☐ 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

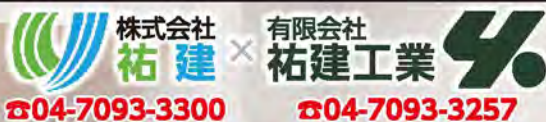
・建付けの異状
(開閉の不具合、傾き)

☐ 設備

・給水、排水の不具合
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)

空き家を管理する場合には

〈広告〉



☎04-7093-3300

☎04-7093-3257

安い・丁寧・安心

創業以来、多くの信頼を得てきた
確かな技術ときめ**細やかな対応**で、
お客さまの財産管理のお役に立ちます！

(株)祐建 HP

(有)祐建工業 HP



鴨川市川代 1559

**塗装・各種屋根工事・大工工事
リフォームはお任せください！**

●建築工事一式

大工工事・屋根工事・建築板金工事

塗装工事・防水工事・外構工事

各種リフォーム工事他

空き家の売却、賃貸を検討しよう。

- ▶ 今後使用する予定が無く、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 鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)か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、鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)や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、鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)や地元の不動産業者に相談しましょう。



空き家に関する相談窓口 P6、P18、19参照

▶ 売却・賃貸が困難な場合 空き家バンク登録・解体を検討しよう。

不動産業者が取り扱わないような空き家でも、鴨川市ふるさと回帰支援センターでは積極的に対応していますので、まずは相談してみましょう。また、解体するしかない場合では、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。

空き家に関する相談窓口 P6、P18、19参照

(広告)

西川建設株式会社

家族のつもりで家造り 即対応！お待たせしません



代表取締役
西川 隆士

解体・家財のかたづけ処分一度ご相談下さい。

新 築

リフォーム

水廻り



住所：鴨川市浜荻 1302
電話：04-7094-4932

ご相談・
お見積り
無料



URL: <https://nishikawakensetsu.co.jp/>

＞ 売却・賃貸のヒント

● どの不動産業者に相談すればよいかわからない場合には？

鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)や、空き家周辺の地元不動産業者に相談してみても…

● 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鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)や、不動産業者に相談してみても…

● 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も…

● 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)をしてみても… →P9

● 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も…

● 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鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)や、不動産業者に相談してみても…

● 空き家バンクを利用してみても？

空き家バンクとは、空き家を「売りたい人」と「買いたい人」をつなぐ、自治体が運営する空き家の情報サービスです。
上記すべてのケースに対応しています。

詳しくはP20へ

空き家の情報登録・情報の閲覧は

お問い合わせ 鴨川市ふるさと回帰支援センター

…… TEL.04-7094-4600



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。



● 空き家や空き地を譲渡した場合の税制優遇

空き家の譲渡所得の3,000万円控除

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に、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、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。

確認書の申請窓口は、市役所の都市建設課になります。



07 売却のこと

メリットは?デメリットは?どう売るのが?

➤ 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)

① まずは鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)や、不動産業者に相談

売却条件をざっくりばらんに相談



② 物件調査

売却予定物件を調査します



③ 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



⑤ 広告

販売活動を行います



⑥ 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができれば契約



⑧ 売却

売買代金の受領と同時に買主に物件を引き渡します



所有者



不動産関係

〈 告 告 〉

南房総での、田舎暮らし実現をお手伝いさせていただきます。

ふるさと不動産株式会社

宅地建物取引業免許：千葉県知事 (4)15244 号

〒296-0043 千葉県鴨川市西町 1047-1
TEL:04-7099-0266 FAX:04-7099-0267
E-mail info@chiba-kamogawa.net
https://www.chiba-kamogawa.net/



08 賃貸のこと

メリットは?デメリットは?どう貸すの?

＞ 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)



所有者



不動産関係



建築士等

1 まずは鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)や、不動産業者に相談

物件の調査も行います



2 物件調査(リフォームする場合)

▶ リフォームを行わない場合は④へ

- ・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



3 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



4 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します



5 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



6 賃貸開始

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



〈 広 告 〉

空き家を

お貸しください お売りください

片付け不要! そのままでOK!

ほんぽく



房総空き家活用本舗
0470-29-7484

千葉県館山市国分911-1

相談受付中

株式会社ワンスディー 宅建業免許/千葉県知事(1)第17782号

09 解体のこと

空き家の解体のメリットは? デメリットは?

＞ 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
- 維持管理にかかる手間とお金が不要



＞ デメリット

- 解体経費が必要となる
- 固定資産税の特例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



専門家が一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)



所有者



建築士等

① まずは解体業者に相談

見積り依頼を行います



② 物件調査

現地調査します



③ 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



④ 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し契約します



⑤ 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



⑥ 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



⑦ 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
(解体業者が代行される場合もあります)



⑧ 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



- 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。

〈 広 告 〉

スクラップ引取・家屋解体・自動車解体
油圧ホース製作・中古タイヤ販売

(株)小倉油圧商会

千葉県鴨川市打墨 674-2 (西条小近く)

TEL 04-7093-1034

FAX 04-7093-1134

産業廃棄物処分量・収集運搬業 千葉県知事許可 第0146115号

不用品 ごみの回収
お気軽にご相談ください!!

(株)丸三起業

一般廃棄物収集運搬業
鴨川市許可第10号

TEL 04-7093-5304





住宅に関する補助事業

鴨川市では、住宅の耐震化や、転入された方が定住するための住宅を取得した場合に対して次の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。

鴨川市の補助金について(令和6年11月現在の補助制度)

住宅所有者への補助金

＞ 鴨川市木造住宅耐震診断費補助金

担 当 都市建設課

補助要件

全てに該当する住宅が対象となります。

1. 市内にある木造住宅(在来軸組構法)
2. 昭和56年5月31日以前に建築され、又は着工された住宅
3. 一戸建ての住宅又は併用住宅(併用住宅の場合は、居住部分の床面積が延床面積の2分の1以上のもの)
4. 地上2階以下の住宅

補助金額

耐震診断に要する費用の3分の2以内の額とし、8万円が上限

＞ 鴨川市木造住宅耐震改修事業補助金

担 当 都市建設課

補助要件

全てに該当する住宅が対象となります。

1. 本市の耐震診断要綱に規定する耐震診断の結果、総合評点が1.0未満の住宅
2. 柱、梁その他の主要構造部が木材の在来軸組構法の住宅
3. 昭和56年5月31日以前に建築され、又は着工された住宅
4. 一戸建ての住宅又は、併用住宅(併用住宅の場合は、居住部分の床面積が延床面積の2分の1以上のもの)
5. 地上2階以下の住宅

本市に定住のための住宅を取得した方への補助金

＞ 鴨川市住宅取得奨励金

担 当 都市建設課

内 容

本市に新築または売買により一戸建て住宅を取得した転入者の方を対象に奨励金を交付します。

支援額 20万円

加算額

市内業者による新築・リフォーム工事で10万円加算、子育て世帯の場合は10万円加算、子育て世帯と親世帯の同居で20万円加算、近居で10万円加算

問合せ先 都市建設課 都市整備係
TEL.04-7093-7835



©鴨川市 2010

※補助金の申請には条件がありますので、詳細は各事業の担当にご確認下さい。

〈 広 告 〉

安心・丁寧・親切

安房地域の解体工事 地元企業にお任せください!

空き家など、建物全体から部分的な解体まで

AA

株式会社 安房解体

☎0470-28-5205

土日・祝日もOK!

〒294-0036 千葉県館山市館山 41-6

<https://awakaitai.com/>
E-mail awakaitai@outlook.jp



住宅に関する補助事業



空き家の相談窓口



私たちが
お手伝い
いたします

＞ 相続・登記に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
千葉司法書士会(ちば司法書士総合相談センター)	司法書士	TEL.043-204-8333

＞ 土地の境界に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
千葉県土地家屋調査士会	土地家屋調査士	TEL.043-204-2312

＞ 売却・賃貸に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)	宅地建物取引士	TEL.04-7094-4600



〈 広 告 〉

株式会社 小林商店

一般廃棄物収集運搬業 鴨川市許可第6号
解体工事業者 登録第0585号
千葉県鴨川市池田148-1
TEL:04-7092-0792
FAX:04-7093-0504

実家じまい見積り無料

家の中まるごと片付け
専門スタッフが、片付け・解体・不動産整理
までワンストップでご相談承ります。

建物の診断・リフォームなどに関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)千葉県建築士会	建築士	TEL.043-202-2100
(公社)千葉県建築士事務所協会		TEL.043-224-1640

空き家の税務に関すること

担当窓口・事業者団体	内容	電話番号
鴨川市税務課	固定資産税、評価額証明書に関すること	TEL.04-7093-7832
館山税務署	所得税、相続税に関すること	TEL.0470-22-0101

空き家の管理に関すること

事業者団体	電話番号
(公社)鴨川市シルバー人材センター	TEL.04-7093-0124
鴨川市ふるさと回帰支援センター(空き家バンク)	TEL.04-7094-4600



〈広告〉

税 務

会 計

相 続

贈 与

譲 渡

事業継承

経営相談

福原基暢税理士事務所

〒296-0044
千葉県鴨川市広場1359-1

TEL 04-7093-3310
FAX 04-7093-4778



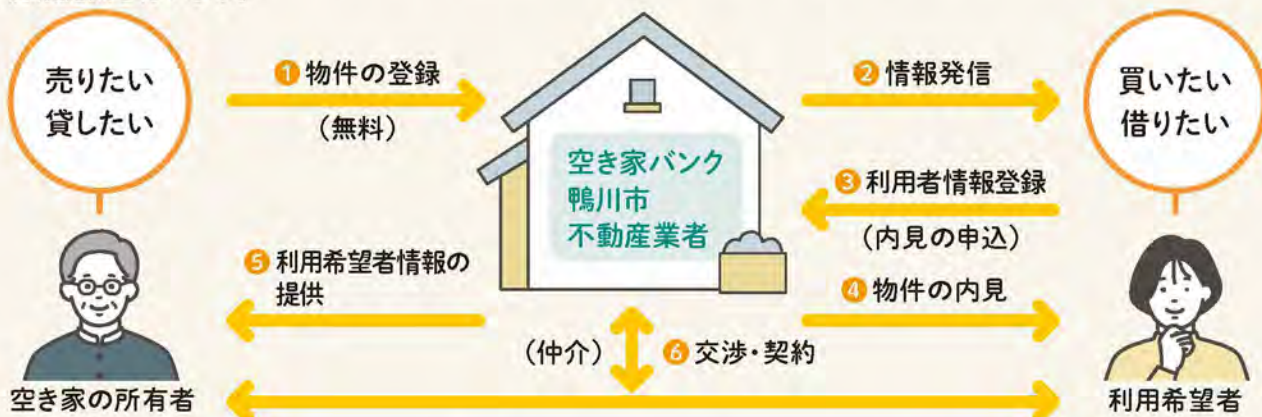
空き家の相談窓口



住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

空き家バンク制度とは

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ための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は鴨川市のホームページ「かも住」等で掲載し、広く情報発信をします。また、空き家バンクの相談受け付け窓口が移住相談窓口でもあることから、鴨川市への移住検討者へ積極的に空き家の情報提供を行います。



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？

- インターネットで全国に発信
- 移住検討者へも積極的に紹介
- 他では流通させづらい、農地付き・老朽化の進んだ空き家でも相談に対応します。

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
- 大規模な改修が不要な家

お問い合わせ 鴨川市ふるさと回帰支援センター

TEL.04-7094-4600 FAX.04-7094-4601

MAIL.info@furusato-kamogawa.net



〈 広 告 〉

地域に密着し「信頼・信用」される不動産のパートナーとして、

戸建て物件やマンション、アパート・駐車場などお客様のニーズに合った、物件・お部屋探しのお手伝いや植木の買取を始め、万が一の事故や災害などの際にも損害保険代理店としても物件や生活に関する事に**全力**でサポートさせていただきます！

物件の賃貸・売買・仲介のご相談はイオン鴨川店の4階「**フローレ住宅情報センター**」にお任せください！！

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員

フローレ住宅情報センター

(有) Y・T 千葉県知事免許(2) 第17215号

〒296-0001 千葉県鴨川市横渚 973-1 イオン鴨川 4F

TEL:04-7099-0001 FAX:04-7099-0002

E-mail:info@furo-re.co.jp





空き家活用に対する4つのご提案

売却依頼コース

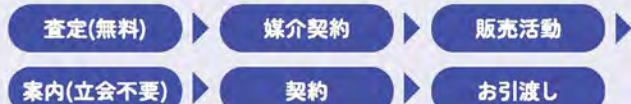
『**売りたい**』物件を
無料査定いたします



- ✓即日対応いたします
- ✓物件の適正な価格をお伝えいたします
- ✓正確な周辺取引相場をお伝えいたします

【販売活動】ネット掲載／チラシ折込／オープンハウスの実施等
※売り主様への広告費用は一切かかりません。

売却コースの流れ



買取コース

『**現金買取**』
いたします



現在所有している不動産を
早く現金化したい方へおすすめ



- ✓計画的な資金調達が行えます
- ✓現状のままで物件を買取りますので
手間をお掛けいたしません
- ✓買取後は即現金お支払いいたします

買取コースの流れ



リフォーム売却コース

リフォーム工事で
物件価値を高め、
売却のお手伝いをいたします



- ✓物件の経年に伴い、時代に合わなくなった
機能を建て替えずに向上させます
- ✓差別化リフォームにより購買意欲を高めます

解体コース

お客様のニーズに
合った解体後の
**土地の有効
活用**をご提案いたします



売却 賃貸 新築 事業用地 税金対策



- ✓古い建物を解体することで、土地を再利用することができ
- ✓劣化した建物や危険な構造物を解体することで、
地震や風害などの自然災害に対するリスクを
低減することができ安全な環境を確保できます



相続・不動産の悩みを気軽に相談できる

参加費：無料

相続セミナー

定期開催中

▼▼▼開催日時等の詳細は下記QRコードの「相続サロン」よりお問い合わせください▼▼▼



ERA LIXIL不動産ショップ
相続サロン



LIXIL
不動産ショップ



安房住宅株式会社

0120-042-196

【鴨川店】鴨川市横渚283-1

【館山店】館山市湊510-1

【木更津店】木更津市朝日3-10-9

