

# 空き家・空き地をそのままにしておくと、

## さまざまな**問題**が起こります。



樹木の枝葉が繁茂し隣家や道路に越境し周辺へ影響を及ぼします。

不審者が侵入する可能性があります。

建物が傷み、壁の倒壊や、屋根材飛散の危険性があります。

動物が住み着き、糞尿などの臭気で影響を及ぼします。

郵便物があふれたり悪用される危険性があります。

放火の危険性があります。

不法にゴミが捨てられ、景観や衛生面に悪影響がでます。

当分の間、売却する予定はないけど…

隣地の方や、町会からクレームが…

**空き家を放置すると、地域の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。**

平成27年に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、所有者や管理者は周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めなければならないと定められています。空き家の倒壊により、通行人がけがをした場合、所有者や管理者は損害賠償などの管理責任を問われることがあります。



ご相談は  
コチラへ

## 空き家・空き地の**管理サービス部**へ

弊社は、「福島市空き家・空き地協力事業者」だから出来る安心の管理サービスです。

### 業務内容

- 1 月1回の定期訪問
- 2 空き家などの換気業務（※別途有料）
- 3 草刈りや建物の修繕、手直し（※別途有料）
- 4 近隣測量等による立合い

業務内容はメール(写真or動画)でご覧いただけます。



**お得!!**

遠方からの移動時間、料金を考えてみてください！

**料金/月**

※管理内容やエリアによって変わります。

**1,980円** (税込) ~

**特典**

プロの話が聞けるから安心。  
**不動産全般の相談は無料!**

※簡易的なものになります。

宅建士、建築士が承ります。

### おすすめオプション

**無料**にて看板設置も承ります。

管理されていることを示すことができ、いたずらや不法侵入防止に役立ちます。

**管理物件**

お問い合わせ

住まい工房 やまぎし  
TEL 024-555-6068

※看板イメージ

誰も住まない「実家が空き家」は **3年以内に売却**を

**死後** 空き家を売ったときの特例

死後3年までなら売却時に、3,000万円までは譲渡所得が非課税となります。

「空き家譲渡の特例」は、「相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていた家屋」が対象となります。

- 以下の要件全てに当てはまるものが対象です。
- ① 昭和56年5月31日以前に建築されたこと。
  - ② 相続開始の直前において被相続人以外に居住をしていた人がいなかったこと。
  - ③ 居住の用に供されなくなる直前まで被相続人の居住の用に供されていた家屋なら老人ホーム等に移っていても被相続人居住用家屋に該当します。(従前居住用家屋)

空き家でも入れる火災保険『空家賠償責任保険』も取り扱っております。

**免責事項**

- 管理→報告が業務になります。○地震・火災・空巣などの対策は対象外になります。
- 空き家を解体する場合の費用についても相談ください。

ご相談・  
お問い合わせ

住まい工房 **やまぎし** 株式会社

フリーダイヤル **0800-888-8288**

■宅地建物取引業者免許証番号 福島県知事(2)第3105号  
■(公社)福島県宅地建物取引業協会会員 ■建築工事業 福島県知事許可(般-2)14170号  
■福島市空き家・空き地協力事業者

〒960-8253  
福島市泉字宮内前 1-8  
TEL 024-555-6068  
FAX 024-555-6069  
●営業時間/9:30~17:00  
●定休日/毎週水曜日

