



幸田町 ×



公益社団法人
愛知県宅建協会
人と住まいを、笑顔でつなぐ。

空き家 バンク登録

どうやって
登録するの？

空き家 売却

- 坪単価いくらくらい？
- 手元にいくら残るの？

空き家 解体

- いくらかかるの？

空き家 管理

- 除草作業・換気など
- 空き家管理パックの
ご紹介

平成27年5月から
「空き家対策特別措置法」が
施行されました。

その他、住宅診断・税金関係など、まずはご相談ください。

空き家総合相談窓口

052-522-2567

幸田町と（公社）愛知県宅地建物取引業協会は空き家対策に関する協定を締結し、
空き家等の未然防止に取り組むため、各種相談に対応する
「空き家総合相談窓口」を開設しました。
空き家に関するご相談・ご質問等、何でもお気軽にご連絡ください。



空き家に関するご用命はお近くの「空き家マイスター」にお声掛けください。

（公社）愛知県宅地建物取引業協会
認定の空き家の専門家

AM 空き家マイスター

AM 空き家マイスターリスト

空き家の増加が全国的な問題となっている昨今、その問題解決の一つとして空き家の流通促進があげられます。空き家の流通を促進するには、通常の不動産取引以上に、相続や税金等の広範な知識の習得や高い倫理観が求められます。

『空き家マイスター』は、「空き家流通の専門家としての知識を備えた者」に対して、(公社)愛知県宅地建物取引業協会が独自に認定するものです。

宅地建物取引業等に従事する者が空き家に関する知識を習得し、空き家の流通を活性化させるとともに、消費者に対して安全・安心な取引を提供し、トラブル等を未然に防ぐことを目的とした制度です。

空き家マイスター情報						取扱業務				
事務所 所在地域	商号	担当者	住所	TEL	FAX	売買	賃貸	管理	解体	リフォーム
岡崎市	(株)クルティーボ	三輪 桂介	岡崎市門前町1-30 近藤第1ビル1F	0564-77-0732	0564-77-4227	●	●	●		●
	(株)ジー・フェイス	太田 雅樹	岡崎市欠町字三田北通23-18 イーストガーデンもみの木館I	0564-23-8336	0564-23-8337	●	●			
	(株)a-Net	有島 忠	岡崎市日名南町18-5 三峯ビル2F	0564-65-7180	0564-65-7190	●	●	●		●
	東洋システム(株)	牧野 友亮	岡崎市福岡町字岩ヶ崎21-4	0564-54-1511	0564-59-4657	●	●	●	●	●
	パティーナ(株)	金本 孝美	岡崎市小呂町字4-50	0564-65-8666	0564-65-8667	●	●		●	●
	岡崎製材(株)	新海 航介	岡崎市戸崎元町4-1	0564-51-0576	0564-53-1499	●		●	●	●
	(有)大高不動産事務所	大高 利之	岡崎市材木町2-84	0564-28-0151	0564-28-9770	●				
	(有)ディ・エヌプランニング	中村 征幸	岡崎市大門3-6-18 泉ビル102	0564-65-8178	0564-65-8189	●	●	●		
		梅木 麻貴				●				
	(株)松屋コーヒー店	岩間 貴之	岡崎市葵町7-11 2Fピタットハウス北岡崎店	0564-73-7555	0564-73-7550	●	●	●	●	●
	大村建設(株)	大村 忍	岡崎市西大友町字杭穴51	0564-31-3484	0564-32-6939	●	●	●		●
	栄コンサルタント(株)	市川 貞弘	岡崎市細川町字長原46-54	0564-64-1537	0564-64-1597	●		●	●	●
	トヨオカ地所	高橋 英二	岡崎市六名南1-5-6	0564-73-1760	0564-73-1761	●				
	アーバンハウス(株)	小林 章浩	岡崎市柱町字東荒子210	0564-53-7005	0564-53-8722	●				●
	なみと不動産(株)	音部 尚孝	岡崎市羽根町字東荒子59-1	0564-52-8600	0564-52-8601	●	●	●	●	●
		仲住 元伸								
	不動産のレックス	馬場 玲子	岡崎市竜美西2-9-11	0564-54-2371	0564-53-3071	●	●	●	●	●
	(有)アオイチャレンジファミリー	山崎 喜世美	岡崎市明大寺町字耳取80-1	0564-58-5211	0564-58-5268	●	●			
	(株)HIES	小林 晃久	岡崎市竜泉寺町上野中109-1	0564-54-6377	0564-54-6588	●				
	(有)マイエステート	加藤 守雄	岡崎市本宿町字平田1-2	0564-73-1525	0564-73-3145	●	●	●		●
	杉林環境企画(有)	杉本 望実	岡崎市明大寺町字出口14	0564-26-5401	0564-22-5122	●			●	●
	(株)永昌開発コンサルタント	加藤 博和	岡崎市洞町字宮ノ腰5-6	0564-26-1538	0564-26-1536	●	●			

空き家マイスター情報						取扱業務				
事務所所在地域	商号	担当者	住所	TEL	FAX	売買	賃貸	管理	解体	リフォーム
岡崎市	(株)DandB	小川 哲哉	岡崎市大和町字家下50番地5	0564-83-7169	0564-73-7575	●				
	(株)サンコンサルタント	太田 善之	岡崎市羽根西新町6-2	0564-52-4448	0564-54-9617	●				
	エスバスビルディング(株)	内田 直美	岡崎市美合町字生田301番地	0564-58-0460	0564-58-5162	●	●			
	(有)六ツ美不動産	手島 民子	岡崎市法性寺町字猿待24-1	0564-51-3308	0564-52-8649	●				
	サンダイ産業(株)	山本 明	岡崎市若松東1-1-5	0564-54-4327	0564-54-4470	●	●	●	●	●
	サンハウジング(株) センチュリー21 サンハウジング	新海 由美	岡崎市久後崎町字両神1-6	0564-54-7288	0564-54-7833	●	●	●	●	●
	La Maison(株)	山本 成孝	岡崎市六名本町11-15	0564-83-8960	0564-83-8894	●				
	(有)睦美	野村 幸寿	岡崎市上和田町字南屋敷34	0564-54-5033	0564-73-3230	●		●	●	●
		近藤 拓人				●		●		●
	あいち三河農業協同組合 開発部岡崎店	松葉 晃久	岡崎市柱2-6-8	0564-55-1140	0564-55-4748	●				
		遠山 明男				●	●	●		
	アーキテックス(株)	岩永 由絵	岡崎市柱町字折戸20	0564-72-3060	0564-72-3061					
西尾市	(有)アーク不動産	堀田 邦治	西尾市深池町五六13-2	0563-56-7304	0563-53-3651	●	●		●	●
	(株)東地	牧野 憲人	西尾市八ツ面町梅之宮28-1	0563-57-4123	0563-57-0908	●	●	●		
	田畑建設(株)	小林 明美	西尾市今川町落23	0563-57-2336	0563-57-2363	●			●	●
	西尾中古住宅センター(株)	山内 登喜男	西尾市永楽町4-49 T-Garden03	0563-53-5228	0563-53-5229	●	●	●		
	(株)ワタカコーポレーション	渡邊 勝士	西尾市伊文町26-3	0563-65-5633	0563-65-5676	●			●	●
	イセモト不動産	清水 勲	西尾市戸ヶ崎3-11-1	0563-55-3337	0563-56-8827	●	●	●		
	(有)クリエイト鳩	中川 雄志	西尾市住崎町雁淵15-2	0563-55-0200	0563-55-0230	●	●	●	●	●
	山旺建設(株)	佐藤 英明	西尾市花ノ木町1-8	0563-56-3191	0563-54-0902	●	●	●	●	●
		竹本 映子				●				
	ジャパン企画(株)	加藤 充寛	西尾市永吉2-104	0563-54-2299	0563-54-1757	●	●	●		●
	スプラウトエステート(株)	森下 晴樹	西尾市熊味町南十五夜56-4	0563-65-6522	0563-65-6523	●			●	
	(株)ウエスタン土地	鈴木 一実	西尾市下町神明下74	0563-56-2424	0563-56-6944	●				
	(有)マルヤス土木	濱嶋 威共穂	西尾市羽塚町西新田13-1	0563-65-8010	0563-65-8017	●	●	●	●	●
	(株)エムイシ土地	松井 和子	西尾市一色町対米中野54-1	0563-72-3556	0563-72-7521	●				
	(株)まいん	山口 弓子	西尾市錦城町163-2 ホワイトハウス 2F	0563-77-2356	0563-77-2734	●				
	建築工房OFFiceSuGi	杉浦 広治	西尾市鶴舞町8-1	0563-56-0955	0563-65-5085					●
	(株)JA. life	石川 智士	西尾市国森町不動東71-3	0563-79-5433	0563-79-5422	●				
	享栄不動産(株)	野村 和洋	西尾市羽塚町寅山16-1	0563-59-6625	0563-59-6626	●	●	●		

空き家の適切な管理は「所有者の責務」です!!

空き家は放置しておくと劣化していくため適切な管理が必要です。
所有・管理している空き家の様子を定期的に確認し、
適切な管理・維持を心掛けましょう!

詳しくは国土交通省の
ホームページ「空き家の
発生を抑制するための
特別措置」をご覧ください。



●空き家を放置すると…「管理不全空家等」に認定されることがあります。

管理不全空家等とは

1. そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態 ・ 建築物の傾斜、破損 ・ 屋根、外壁の破損、変形 等	2. そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態 ・ 排水等の流出による臭気の発生 ・ ごみ等の放置 等
3. 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態 ・ 立木等が建物の前面を覆っている ・ ごみや物の散乱 等	4. 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 ・ 不特定の者が容易に侵入できる ・ 動物等が住み着いている

●管理不全空家等に認定されると…固定資産税の額が大幅にあがります

一定の要件を満たしている住宅用地は特例措置として課税標準額が減額されていますが、管理不全空家に認定され、勧告を受けた場合、その特例から除外されます。

【現行の住宅用地特例】	小規模住宅用地 (200㎡以下の部分)	一般住宅用地 (200㎡を超える部分)
固定資産税の課税標準	1 / 6 に減額	1 / 3 に減額

●危険空き家解体工事費補助制度あります。

空き家の発生を抑制するための特例措置 (3,000万円控除) の拡充・延長 (所得税・個人住民税)

空き家の発生の抑制を図るため、空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除について、適用期間を4年間延長するとともに、買主が譲渡後に耐震改修工事又は除却工事を実施する場合も適用対象となるよう拡充する。

施策の背景

- 利用が予定されていない「**その他空き家**」(349万戸) は、令和12年には**約470万戸まで増加**の見込み。
- 空き家は、**相続を機に発生**するものが**過半以上**。
- 空き家を**早期に譲渡 (有効活用)** するよう**相続人を後押し**する必要。

▶ 本税制は、空き家の早期有効活用に大きく寄与。
【実績】11,976件 (令和3年度、確認書交付件数) → 相続が原因の「**その他空き家**」の増加を3割削減
※近年、約6万戸/年のペースで増加 (うち相続原因が約3万戸/年)
▶ 他方、現行制度は、「**譲渡前**」に**売主**が除却又は耐震改修の**工事を実施**する必要があり、これが空き家流通上、支障となることも。

住生活基本計画 (R3 閣議決定)
【成果指標】
居住目的のない空き家数を
400万戸程度に抑える
(令和12年)

要望の結果

特例措置の内容
【所得税・個人住民税】相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋(※1)を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む。)又は除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除。(令和5年12月31日までの譲渡が対象)
※1 昭和56年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前(※2)において被相続人の居住の用に供されていたもの
※2 被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前

結果

- ・ 現行の措置を4年間 (令和6年1月1日～令和9年12月31日) 延長する。
- ・ **売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とする。**

<制度イメージ>

