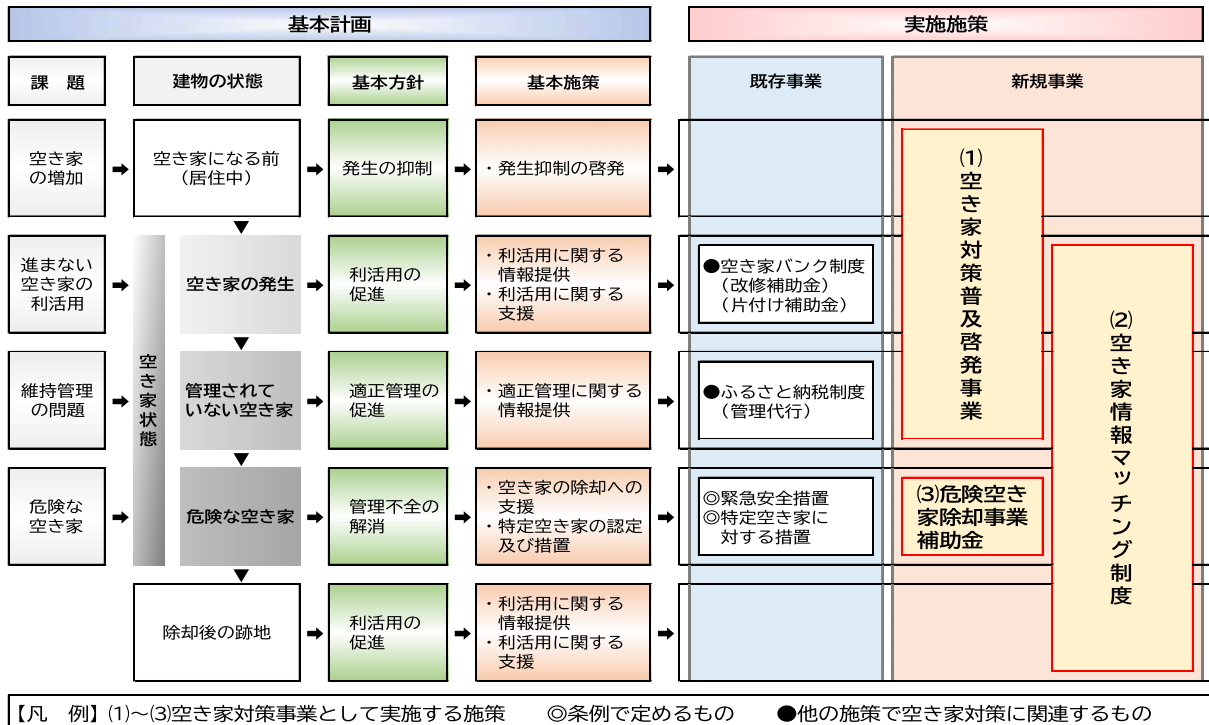


空き家対策事業の実施状況

《事業関係図》



1. 空き家対策普及啓発事業

(1) 啓発パンフレット「空き家のはなし」の発行【P. 3～P. 5】

- 令和6年度版の作成（終活の話、管理不全空き家、固定資産税減免を新たに追加）
- 空き家所有者へ送付（696件） 意向調査書や改善依頼書の送付に合わせ配布
- 空き家に関する相談時に市の取り組みを説明
- LINEにて配信（6月・12月）

(2) 意向調査の実施【P. 6～P. 7】

- 未調査先又は令和3年度に実施した先への再調査として意向調査票を配布
- R6.12.20 70件へ配布。2月末時点で30件回答。（回答率43%）

(3) 市報「うんなん」への掲載【P. 8～P. 9】

- 令和6年5月号・・・住まいに関する助成制度（危険空き家除却事業補助金）
- 令和6年8月号・・・空き家に関する啓発と事業紹介

(4) 自治会への回覧【P. 10～P. 11】

- 令和6年8月・・・市内全域の自治会へ空き家問題に関する周知チラシを配布
- 今回は「住まいの終活」をテーマに作成

2. 空き家情報マッチング制度（令和7年2月28日現在）【P. 12】

（データベースに登録する空き家件数 785 件）

- | | | |
|------------------|-------|-------------------------|
| （1）制度案内送付件数 | 696 件 | |
| （2）利用申込・物件情報提供件数 | 116 件 | 16.7%〔116/696〕※累計 122 件 |
| ① 大東町 | 38 件 | |
| ② 加茂町 | 11 件 | |
| ③ 木次町 | 20 件 | |
| ④ 三刀屋町 | 18 件 | |
| ⑤ 吉田町 | 8 件 | |
| ⑥ 掛合町 | 21 件 | |
| （3）所有者情報提供依頼件数 | 32 件 | 27.6%〔32/116〕※累計 36 件 |
| ① 大東町 | 12 件 | |
| ② 加茂町 | 4 件 | |
| ③ 木次町 | 10 件 | |
| ④ 三刀屋町 | 6 件 | |
| （4）実績 | | |
| ① 解体件数 | 3 件 | |
| ② 空き家バンクへ移行件数 | 6 件 | （内、売買見込 1 件） |

3. 危険空き家除却事業補助金（令和7年2月28日現在）【P. 13～P. 14】

〔 〕 は R5 年度

- | | |
|--------------------------|----------|
| （1）事前調査申込件数 | 9 件〔5 件〕 |
| （2）補助対象件数 | 1 件〔1 件〕 |
| （3）交付申請件数 | 0 件〔2 件〕 |
| （4）交付決定件数 | 0 件〔2 件〕 |
| （5）補助対象に該当しない理由 | |
| ①不良度判定が基準点未満 | 5 件〔4 件〕 |
| ②隣接道路が対象路線外 | 0 件〔0 件〕 |
| ③軒の高さが隣接道路までの距離未満 | 2 件〔0 件〕 |
| ④居住用の建築物に該当しない | 1 件〔0 件〕 |
| （6）補助対象に該当するが交付申請しなかった理由 | |
| ①次年度以降に実施 | 1 件〔0 件〕 |
| ②市外事業者で実施 | 0 件〔0 件〕 |
| ③敷地内の全ての建物を除却しない | 0 件〔0 件〕 |

空き家に関する相談窓口

法律問題に関すること	島根県弁護士会(☎0852-21-3450)
土地・建物の相続登記や成年後見などに関すること	司法書士総合相談センター(☎0852-60-9211) 受付時間:毎週月・火・木曜日 12:00~15:00
建物の売却・変更・滅失登記、境界の調査・確認に関すること	島根県土地家屋調査士会(☎0852-23-3520)
所得税、相続税など税に関すること	最寄りの税務署へご相談ください。
建物の改修・解体、耐震対策に関すること	島根県建築住宅センター(☎0852-26-4577)
相続手続き、遺言書作成などに関すること	島根県行政書士会(☎0852-21-0670)
登記名義人の確認などに関すること	松江地方方法務局出雲支局(☎0852-21-0721)
空き家バンク、移住定住に関すること	雲南市政策企画部 うんなん暮らし推進課(☎0854-40-1014)
農地に関すること	雲南市農業委員会(☎0854-40-1092)
山林に関すること	雲南市農林振興部 林業振興課(☎0854-40-1056)
空き家全般に関すること	雲南市建設都市計画課 空き家対策室(☎0854-40-1066)

◎空き家の片付けなどのご依頼に「あ〜がね。雲南」をご活用ください

雲南市商工業者ポータルサイト「あ〜がね。雲南」は雲南市内の商工業者の情報をサービスごとに掲載しています。片付けや建物の改修を行っている業者もありますので、是非ご覧ください。



◎雲南市ふるさと納税返礼品「空き家管理サービス（年1回）」

遠くにお住まいの方で、ふるさと雲南市にある空き家となった実家や自宅の管理ができず、お困りの方へ雲南市シルバー人材センターがご指定の家を巡回し、室内換気・通水・通気、外観等を確認し、現況をご報告するサービスです。
※草刈り、草取り、剪定作業が必要な場合は、別途ご相談ください。

寄付額 2万3千円

雲南市 空き家管理サービスの紹介

- 【室内作業】1.室内防犯確認 2.全室 室内換気 3.通水 4.一階施設防犯確認
- 【室外確認】1.建物外部目視 2.郵便受けの確認 3.庭木の確認 4.屋外簡易清掃
- 【訪問後のまとめ】建物等の状況確認後報告書(写真添付により)をご提出いたします。

雲南市 ふるさと納税 空き家管理

【お問い合わせ先 雲南市政策企画部 政策推進課 ☎0854-40-1011】

空き家のはなし

空き家の管理は、できていますか？

そのままにしておくと、さまざまな問題が・・・

地域の生活環境に**悪影響**を与えます

空き家への侵入被害、不審火などへの不安感が高まるなど、防災面、防犯面、衛生面、景観面などで地域の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがあります。

ご近所に**迷惑**がかかります

庭木や雑草が生い茂る、動物が住みつく、害虫が発生するなど、ご近所の方とのトラブルにつながります。



お金がかかります

建物の劣化が進行すると、改修や修繕、雑草や病害虫の除去などの費用が大きくなります。

思わぬ**損害**への**責任**も

空き家を放置し、他人に被害を与えた場合は、所有者(管理者)の責任となり、損害賠償を問われることもあります。

例)倒壊や火災で、隣家の全壊死亡事故が起こった場合
損害賠償額:約2億円 ※未帰、子どもの計3人が死亡

【出典】公益財団法人日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算結果」

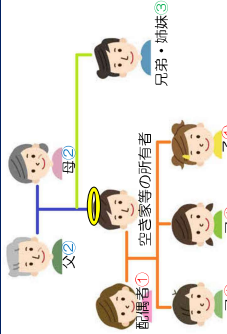
空き家の管理は所有者の責任です！！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空き家の所有者(管理者)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように、空き家の適切な管理に努めなければならぬと定められています。

空き家に関する相談は

雲南市役所建設部空き家対策室 ☎0854-40-1066

その空き家、子どもたちに引き継ぎますか？



右の図のように第1順位が配偶者と子、子がない場合には、次の順位の人が相続となります。

しかし、遺産分割協議等の手続きをしないまま相続が繰り返されると、相続人が数十人に及び、売却や賃貸が簡単にできなくなる場合があります。

基本的な相続順(法定相続)
第1順位 配偶者と子
第2順位 直系尊属
第3順位 兄弟・姉妹
※遺言書がある場合は遺言書の内容が優先されます。

残された家族が相続で悩んだり争い事にならないよう、
相続の問題に対して生前の対策をとっておきましょう！

相続に関しては、権利問題、税、登記など様々な問題があります。

空々家を管理・活用しましょう

© 須田 茂

建物として価値がある間に活用することがお勧めです。活用には、賃貸や売却など様々な方法があります。

「立地」と「物件の状態」に影響を受ける傾向があります。不動産業者等に相談してみるのが有効です。

賃貸する
売却する
解体し活用する

不動産業者等に依頼するのが一般的です。賃貸同様「立地」と「物件の状態」に影響を受ける傾向にあります。

空き家を解体して土地を活かす方法もあります。防地を駐車場にしたり、貸地としたり、土地活用の可能性は場所によって様々です。不動産業者に相談してみるのが有効です。

◎建物の状態が悪い場合は、解体も検討しましょう

状態の悪い空き家は、倒壊等により隣人や通行人にケガをさせてしまう危険性もあり、損害賠償に発展することもあります。解体には一時的に大きな費用が必要となりますが、今後の管理経費や、トラブルがあった場合には、より多くの費用が発生する可能性もあります。将来のことを考えて解体を検討してみませんか。

◎解体工事費用の一部を補助します。



雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路等に面した建築物で、

調査で不良住宅と判定された空き家(危険空き家)の、解体工事費用の一部を助成します。

2次元バーコード

空き家を放置すると土地の固定資産税が上がるかも？

令和5年12月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」の改正により、周囲に著しい悪影響を及ぼす空家である「特定空き家」に加え、放置すれば「特定空き家」になるおそれのある「管理不全空き家」も、指導・勧告の対象となりました。

市から「**勧告**」を受けると、
その土地に係る「**住宅用地**」に対する**固定資産税の特例**が**解除**され、**税金の負担が増えます**。

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年12月13日より施行されました。

特定空き家

そのまま放置すると倒壊等のおそれがある状態。

管理不全空き家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。

固定資産税等の軽減措置の対象外

※管理不全空き家及び特定空き家に該当するかどうかは、空き家の状態、周辺に及ぼす悪影響の程度、危険等の切迫性、所有者の状況等を市が総合的に考慮し、判断します。

空家対策に関する情報はホームページをご覧ください。

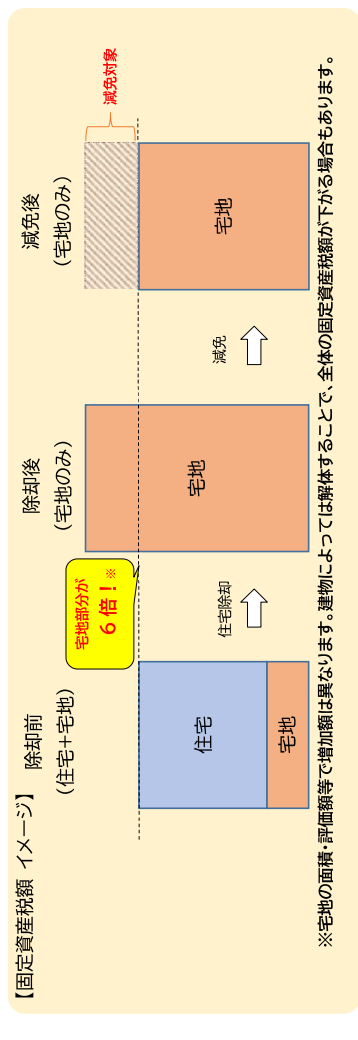
空家対策 国土交通省

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>

【予告】住宅の除却に係る住宅用地の固定資産税減免について

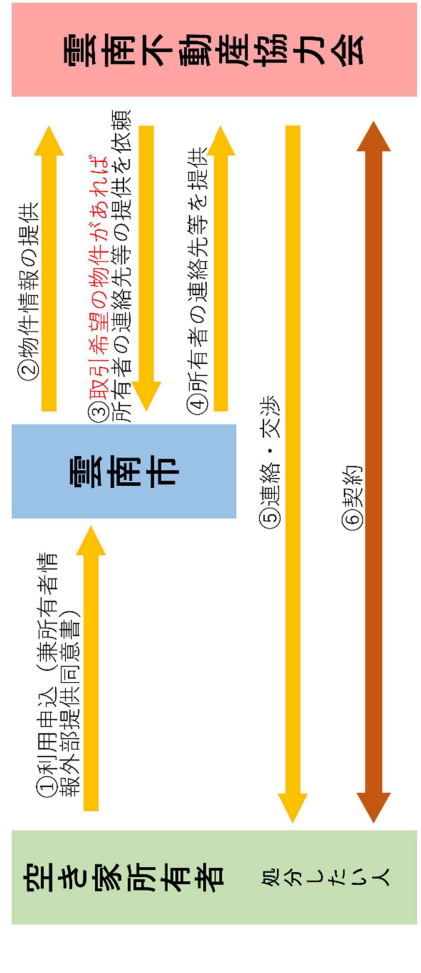
住宅用の土地には、「住宅用地」に対する固定資産税の特例が適用され、税額が(1/6と)低く抑えられています。住宅(空き家を含む)を取り壊した場合には、その特例の適用除外となり、土地にかかる税額は(6倍に)上がることとなります。そこで、雲南市では住宅(空き家を含む)を解体された場合の固定資産税増加分を、取り壊しの翌年度から**最大3年間減免**する制度を来年度より創設します。減免をうける場合には、申請が必要となります。

※様式等詳細については**令和7年4月公表予定(決まり次第、ホームページ等で公表します。)**
※ページ上部記載の「**管理不全空き家**」「**特定空き家**」の「**勧告**」を受けた**住宅用地は対象外**となります。



空き家情報マッチング制度 まずはご登録を!!

処分意向の空き家の情報を不動産事業者(雲南不動産協力会)へ提供することで、空き家の流通機会を促進させるための制度です。制度の利用には申し込みが必要です。



処分をしたいけど、どうしても良いかかわらない…。
そういうときには、まずは登録を!!

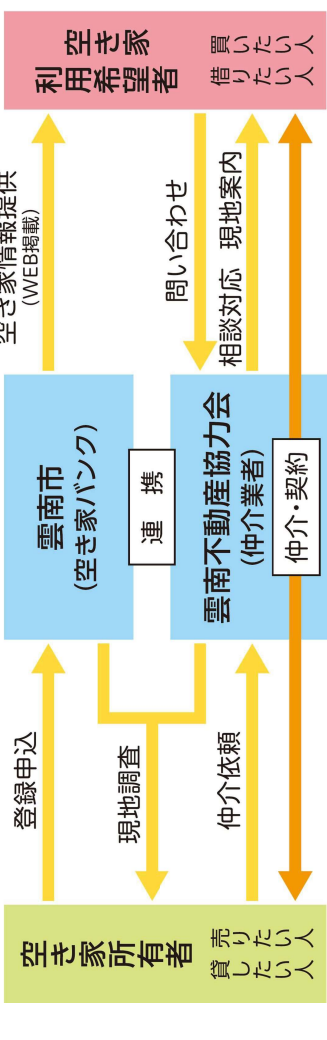
※この制度により、全ての物件が取引されるものではありません。
※空き家が譲渡等されるまでは、所有者の責任で管理してください。

空き家情報マッチング制度
2次元バーコード

空き家バンク

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市のサイト等で掲載し、広く情報発信します。空き家バンクに登録することで片付けなどの補助も利用できます。詳しくはHPをご覧ください。

空き家バンクの流れ



※空き家バンク登録後も、売却や賃貸の相手が見つかるまでは、所有者が建物を管理しなければなりません。良好な建物の保つためには、定期的な点検と補修が必要です。

雲南市空き家バンク
2次元バーコード

〒

様

発 送 日	令和 6 年 12 月 20 日
管理番号	○

〒699-1392 島根県雲南市木次町里方 521-1

雲南市役所 空き家対策室

TEL:0854-40-1066 FAX:0854-40-1069

e-mail:toshikeikaku@city.unnan.shimane.jp

意 向 調 査 票

この調査票は、雲南市が空き家と判定した建物の所有者に送付しております。

貴方様が所有されている建物について、各設問の該当する項目の数字に○をつけてご回答ください。

ご回答いただきましたら、同封の返信用封筒でご返送ください。

建物の所在地			
調査票記入者	氏 名	代理記入の場合は 所有者との続柄	
	電話番号		

※電話番号の記入は任意で結構です。

【問1】この建物は貴方の所有ですか。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. はい (個人所有 ・ 共有者あり) 3. その他 ()
2. いいえ (所有者名:)

【問2】この建物の現在の使用状況についてご回答ください。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. 居住している 6. 使用している(用途:)
2. すでに売却した (年 月頃) 7. 使用していないが管理している
3. 既に解体した (年 月頃) 8. 使用も管理もしていない
4. 今後売却を予定 (年 月頃) 9. その他 ()
5. 今後解体を予定 (年 月頃)

☞ 1～3 を選択された方は、以上で調査終了です。同封の返信用封筒でご返送ください。

【問3】この建物の管理についてご回答ください。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. 管理している 3. 管理を依頼している
2. 管理していない 4. その他

【問4】この建物の今後についてお聞かせください。(該当するもの一つに○をつけてください)

1. 自分または家族が居住する 4. そのままにしておく
2. 住宅以外の用途で使用する 5. その他 ()
3. 処分等をしたい

☞ 3 を選択された方は、【問5】へお進みください。3以外を選択された方は、【問6】へお進みください。

調査票は裏面に続きます。

【問5】処分等について貴方の意向をお聞かせください。（該当するもの一つに○をつけてください）

1. 売りたい
2. 貸したい
3. 建物を解体して土地も処分したい
4. 建物を解体して土地は保有したい
5. 寄付または無償譲渡したい
6. その他 ()

【問6】この建物でお困りのことがあれば、お聞かせください。（該当するもの全てに○をつけて下さい）

1. 解体したいが費用が無い、または不足する
2. 解体したいが工事の依頼先が分らない
3. 処分したいが、依頼先が分らない
4. 売買や賃貸の相手先が見付からない
5. 管理を依頼したいが、依頼先が分らない
6. 片付けをしたいが、業者の依頼先が分らない
7. その他
- ()

【問7】この建物についてのご相談、または市の空き家対策についてご意見があればご記入ください。

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

※意向調査は以上で終了です。同封の返信用封筒でご返送ください。

※空き家に関するご相談、お問い合わせは、表記担当までご連絡ください。

令和6年5月掲載

住宅用宅地の購入をお考えの方へ

うんなん暮らし推進課 Tel0854-40-1014

住宅の取得を目的として、宅地を購入する子育て世帯へ購入費の助成を行います。

助成内容	民間住宅地購入に要する経費の1/10（上限100万円）
条件など	・子育て世帯であること ・民間住宅地の購入であること ・所有権移転登記が完了していない土地であること

空き家の改修をお考えの方へ

うんなん暮らし推進課 Tel0854-40-1014

市内へ定住を目的に空き家バンク登録物件を購入し、改修を行う場合に、改修費用を助成します。

助成内容	島根県「しまね長寿・子育て安心住宅リフォーム助成」への上乗せ助成 対象改修費の1/3（上限30万円）
条件など	・空き家バンク登録物件を購入された方 ・県の事業要件で交付決定されたもの ・市内に本社を有する法人または個人事業主の施工によること

空き家の除却をお考えの方へ（12月末まで申請を受け付けます）

危険な空き家の除却に対して助成を行います。

空き家対策室 Tel0854-40-1066

助成内容	雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに面した建築物で、不良住宅と判定された空き家（危険空き家）の、解体工事費用の一部を助成 【補助率等】対象工事費の8/10×1/2（上限100万円）
条件など	・事前申請をすること（事前申請後に市が行う調査で「不良住宅」と判定した住宅が補助対象となります） ・主たる構造が木造であるもの ・建物の倒壊により雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに影響を及ぼす恐れのあるもの（軒の高さが、建築物と道路の境界線までの距離を超えるもの） ※雲南市立地適正化計画の居住誘導区域内においては、軒の高さが建築物と隣地の境界線までの距離を超えるものも対象。 ・市内に本社または営業所を有する法人または個人事業者の施工によること など

子育て・保健・福祉

がん検診無料クーポン券

健康推進課

Tel 0854・40・1045

5月中旬に対象の方へがん検診無料クーポン券を送付します。

【無料クーポン券対象者】

●子宮頸がん

令和5年度中に満20歳になった方（平成15年4月2日から平成16年4月1日生まれ）

●乳がん

令和5年度中に満40歳になった方（昭和58年4月2日から昭和59年4月1日生まれ）で、令和5年度に雲南市の乳がん検診を未受診の方

※肺がん・大腸がん無料クーポン券は令和5年度をもって終了しました。

がん検診について、詳細は市ホームページに掲載しています。



市ホームページ

協会けんぽの特定健診

健康推進課

Tel 0854・40・1045

全国健康保険協会（協会けんぽ）に加入している40歳から74歳までの被扶養者の皆さんが受診できる健診は、協会けんぽの特定健診です。

協会けんぽの特定健診は協会けんぽから費用補助があります。

健診の申し込みは、希望の健診機関に直接予約をお願いします。受診の際には「受診券」と「保険証」が必要です。※受診券は4月に自宅に送付されています。

詳細は協会けんぽ島根支部ホームページに掲載されています。

【問い合わせ先】

全国健康保険協会島根支部 保健グループ

Tel 0852・59・5204

令和6年8月掲載

空き家になる前に早めの準備を！

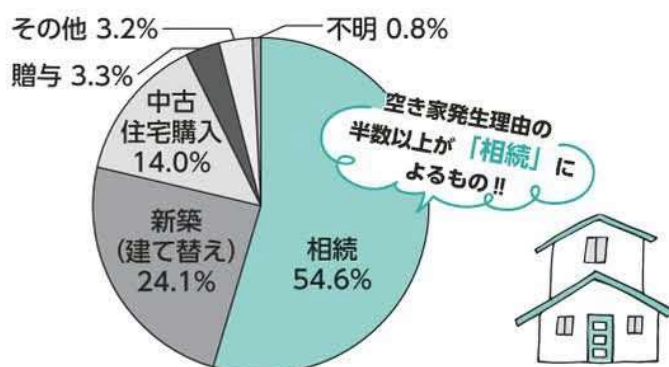
空き家の発生理由は「相続」によるものが半数以上という調査結果があります。

子や孫に責任を負わせないためにも、住んでいる時から権利関係の確認や現状に合わせた登記の変更、相続などの対策を早めに考えましょう。

昨年には「空家特措法」が改正され、管理が不十分な「管理不全空家」も勧告の対象となりました。

勧告を受けてしまうと住宅用地にかかる固定資産税の軽減措置が受けられなくなります（最大6倍になる可能性もあります）。

〈空き家の発生理由〉



〔出典〕令和元年空家実態調査

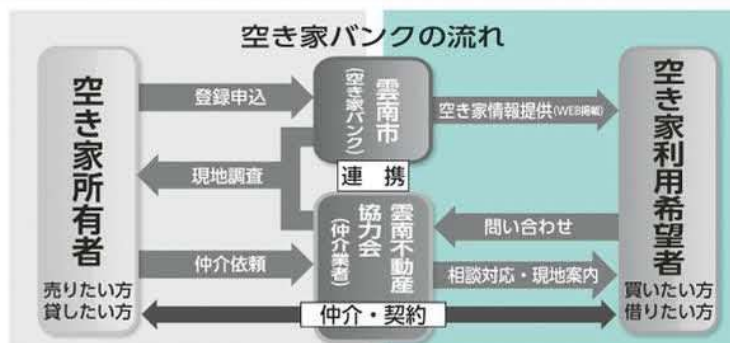
資産として活用するとき

空き家バンク

【問】うんなん暮らし推進課 Tel.0854-40-1014

市では、空き家バンクを運営しており、市内で住まいを探している方に空き家を紹介しています。空き家を売りたい方や貸したい方はぜひ利用してください。

また、空き家バンクに登録された物件を対象に「空き家片づけ事業補助金」があります。利用希望の方はうんなん暮らし推進課まで問い合わせてください。



倒壊の恐れがあり、通学路などに影響があるとき

危険空き家除却事業補助金

【問】空き家対策室 Tel.0854-40-1066

雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに面した建築物で、不良住宅と判定された空き家（危険空き家）の解体工事費用の一部を助成します。

【補助対象者】

- ①空き家の所有者または相続人
- ②土地の所有者で①から同意を得られている方

【補助対象建築物】

次のすべてを満たす建築物

- ・個人所有で、おおむね1年以上利用されていないもの
- ・主に居住の用に供される建築物
- ・市が行う事前調査で「不良住宅」と判定した住宅で、主たる構造が木造であるもの
- ・建物の倒壊により雲南市防災計画において避難路に指定される道路や通学路などに影響を及ぼす恐れのあるもの
- ・軒の高さが、建築物と道路の境界線までの距離を超えているもの

※雲南市立地適正化計画の居住誘導区域内においては、軒の高さが建築物と隣地の境界線までの距離を超えるものも対象となります。

【補助対象事業】

次のすべてを満たすもの

- ・補助対象建築物および付帯する工作物を全て除却する工事
- ・市内に事務所、事業所を有する法人または個人事業者が請け負う工事

【補助率等】

補助対象経費：除却工事費の10分の8

補助率：補助対象経費の2分の1（ただし上限100万円）

【申請受け付け】

12月27日(金)まで

【注意事項】

- ・解体前のものに限りします。
- ・補助申請の前に、事前調査の申請が必要です。
- ・令和7年1月末日までに実績報告書を提出できるものに限りします。
- ・予算が無くなり次第終了します。

※申請方法など詳しくは、空き家対策室に問い合わせいただくか、市ホームページに掲載しています。



〈二次元コード〉

【問】空き家対策室 Tel. 0854-40-1066

すまい 家の終活 を考えてみましょう

人生の最後を自分らしく迎えるために終活をする人が増えています。
人生を共に過ごした「家の終活」も一緒に考えてみませんか？

～家の終活7つのポイント～

1

家を撮影する

思い出の家屋を写真に残しましょう！

2

不動産情報の整理

土地と建物の目録(リスト)を作ってみましょう！

3

親族間で相談

家の将来について話し合ってみましょう！

4

相続登記

登記を最新の状態にしましょう！



5

権利関係の整理

土地と建物の権利を確認しましょう！

6

家財の整理

自分の家財を整理しましょう！

7

遺言

大事なことはきちんと伝えておきましょう！

詳しくは裏面をご覧ください

雲南市版エンディングノート
「未来へつなぐノート」を作成
しております。ご自分の思いを
大切なひとや支援者に伝えるた
めにご活用ください。



上記QRコードより
ダウンロードできます。

空き家に関する相談は

雲南市建設部空き家対策室

☎0854-40-1066

1. 家を撮影する

家全体の外観や部屋の中、柱の思い出のキズ、何でも写真にしてみましょう！
家を離れたとき、家がなくなったときでも、その写真を見れば家のことはもちろん
家族の思い出などの記憶がよみがえることでしょう。



2. 不動産情報の整理

相談先

法務局、購入時の不動産会社

土地と建物の目録（リスト）を作ってみましょう！

土地と建物の 登記事項証明書	毎年5月頃に市から届く「固定資産税納税通知書」に載っている不動産について、法務局で登記書類を取りましょう。
契約関係書類	押入れの奥に眠っていませんか？ご兄弟の誰かが持っていないか？見つからない場合は、契約を仲介した不動産業者などに聞いてみましょう。



売却時の資料にもなり、相続する人にとってもどんな不動産があるかすぐにわかるようになります。

3. 親族間で相談

家の将来をどうするのか、決めないまま相続すると、相続人同士で方針が決まりにくく、そのまま放置しがちです。将来を見据えて相続や遺言について、あらかじめ家族及び親族間で話し合っておくことも大切です。



4. 相続登記

相談先

法務局、司法書士

相続登記は大丈夫ですか？親や配偶者から不動産を相続した際には必ず相続登記をしましょう。相続登記をしないままの状態では登記上の所有者が実態と合わない場合には、次の相続が発生した時に更に苦労することになります。後回しにしないで自分の代で登記を最新の状態にしましょう。

※相続登記の申請義務化により、相続を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

5. 権利関係の整理

相談先

債権者(銀行等)、司法書士、土地家屋調査士

土地や建物には色々な権利がついていることがあります。

土地と建物に抵当権 がついている場合	残債を確認しましょう。完済していれば、債権者に連絡して 抵当権を抹消してもらいましょう。
土地が借地だ る場合	亡くなった後、建物をどうするか、借地権をどうするかなど 土地の所有者と話し合ひましょう。
隣地との境界がは っきりしていない場合	境界の確定をしましょう。



6. 家財の整理

相談先

家族、リサイクル業者、廃棄物処理業者

亡くなった後では、故人への思い出が遺族にあるほど、家財を整理できず、そのままにしがちです。最近、「断捨離」という言葉が使われます。物への執着から離れて身軽になろうというのが本来の目的ですが、終活のひとつとしても知られるようになっていきます。元気なうちに自分の家財を整理してみたいかがでしょうか。

7. 遺言

相談先

公証人役場、司法書士

大事なことほどきちんと伝えておかないと残された人も悩んでしまいます。家をどうしたいのか、誰に引き継がせたいのか、遺言書を作成することはとても大切です。ただ、書類だけでは細かい部分で気持ちが伝わらず、相続のときの揉め事の原因にもなります。遺言を考える際は、相続する人と話し合っておきましょう。

空き家情報マッチング制度のご案内

雲南市では、使用されていない空き家を不動産として流通させることで、管理不全な空き家を減少させ、また、移住定住を希望する方の住まいや地域の活性化のために空き家の利活用を進めています。

昨年度実施しました、空き家所有者への意向調査では、「譲渡先が見付からない」、「依頼先が分らない」、「解体費用の負担が困難」といった意見がありました。

情報不足により流通できなかった空き家を、譲渡や賃貸など所有者の意向と、不動産事業者が所有する情報(市場ニーズなど)をマッチングすることで、流通を促進します。

また、空き家を解体して土地を活かす方法もあります。跡地を売却や、貸地にすることで、解体費用を補うこともできます。

事業の流れ

この事業は、雲南市と雲南不動産協力会との連携により進めます。

雲南不動産協力会とは、市内の空き家の活用を推進するために市内の宅建業者により設立された団体で、雲南市と「雲南市地域連携型空き家活用推進に関する協定書」を締結し、市の空き家バンク事業にも携わりいただいております。

- ① 所有者から雲南市へ、**空き家情報マッチング制度利用申込書**により制度利用の申込みをしていただきます。
- ▼
- ② 雲南市から雲南不動産協力会へ空き家の**物件情報のみ**を紹介します。
- ▼
- ③ 雲南不動産協力会において、物件情報の市場ニーズや流通手段を検討されます。
- ▼
- ④ 取引する際は、加盟する宅建業者から雲南市へ所有者情報の提供依頼が出されます。
- ▼
- ⑤ 雲南市から所有者へ、宅建業者から連絡がある旨をお知らせします。
- ▼
- ⑥ 宅建業者から所有者へ連絡が入り、取引が開始されます。

※この制度により、全ての物件が取引されるものではありません。

※この制度は、個人による取引を制限するものではありませんが、利用申込後に所有者により物件を処分された場合には、下記までご連絡ください。

※物件の状態や立地条件などにより、取引開始までに時間を要することもあります。

※取引開始以降は、所有者と宅建業者との交渉となり、雲南市は一切関与致しません。

※空き家が譲渡等されるまでは、所有者の責任で管理してください。

空き家情報マッチング制度に関するお問い合わせは

雲南市役所 建設部 空き家対策室

〒699-1392 島根県雲南市木次町里方 521-1 ホームページ <http://www.city.unnan.shimane.jp/>

TEL 0854-40-1066 FAX 0854-40-1069 E-mail toshikeikaku@city.unnan.shimane.jp

雲南市危険空き家除却事業補助金のご案内

老朽化により倒壊のおそれのある空き家の除却を促進することにより、災害発生時における人的被害の発生を防止し、避難路、輸送路等の確保により、市民の生命、身体及び財産を保護することを目的として、危険空き家の解体費用の一部を補助する制度です。

補助対象建築物（次の各号のすべてを満たしているもの）

- ①個人が所有する建築物で、おおむね 1 年以上使用されていないもの
- ②主に居住の用に供される建築物（併用住宅の場合は居宅部分が 1/2 以上のもの）
- ③住宅の不良度判定により不良住宅と判定された空き家で主たる構造が木造であるもの
- ④建物の倒壊により幹線道路や通学路等（下記の(1)、(2)）に影響を及ぼすおそれがあるもの
ただし、雲南市立地適正化計画において居住誘導区域に設定される区域内に存する補助対象建築物については、この限りではない
 - (1) 雲南市防災会議条例（平成16年雲南市条例第19号）第 2 条第 1 号に掲げる雲南市防災計画において避難路に指定される道路及び学校が指定する通学路等
 - (2) その他市が管理する道路で(1)に準ずると市長が認めた道路
- ⑤建築物の軒の高さが、建築物と道路の境界線までの距離を超えるもの
ただし、雲南市立地適正化計画において居住誘導区域に認定される区域内に存する補助対象建築物については、「道路」を「隣地」に読み替えるものとする

補助対象者（次の各号のいずれかに該当するもの）

- ①所有者（ただし、共有名義については、共有者全員の合意により選出された者）
- ②所有者の相続人
- ③補助対象建築物の存する土地の所有者（①又②から、補助対象建築物の除却について同意を得た者に限る）

上記①～③に該当する場合でも下記事項に該当する場合は補助の対象となりません

- (1)市税等を滞納している者
- (2)暴力団員等
- (3)補助対象建築物所有者と土地所有者が異なる場合において、土地の所有権を有する者から除却の同意を得られない者
- (4)補助対象建築物に所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合で、権利者から除却の同意を得られない者

補助対象事業（次の各号のいずれかに該当するもの）

- ①補助対象建築物及び付帯する工作物を全て除却する工事
- ②建設業法の許可を受けた者で、市内に事務所、事業所を有する法人又は個人事業者が請け負う工事

補助対象経費及び補助金額

- ①補助対象経費
建築物の除却工事費の額（当該額が標準除却費を超える場合にあっては標準除却費）に 10 分の 8 を乗じて得た額
- ②補助金額
補助対象経費の 1/2 以内（ただし、100 万円を限度とする。）
裏面にも記載事項がありますので、ご確認ください。

申請受付

- 令和 6 年度の申込期限は令和 6 年12月27 日になります。
- 補助金の申し込みは、市役所本庁舎空き家対策室及び各総合センターで受付けます。
- ※募集は交付申請書の先着順で交付決定額の総額が予算額に達した時点で終了します。

事業期間

事業期間は令和6年度から令和8年度までの3年間

補助申請の流れ

①事前調査 申し込み	●事前調査申請書に対象建築物の位置図を添えて提出してください。 ●市職員が補助対象となるか現地調査を行い、事前調査の結果をお知らせします。
②交付申請	●補助対象となった場合、補助金等交付申請書に次の関係書類を添えて提出してください。 (1)見積書の写し、(2)建物の平面図及び床面積求積図、 (3)土地及び建物の登記事項(全部事項)証明書、(4)誓約書、(5)滞納調査同意書 ●書類等の審査後、補助対象となる場合は補助金等交付決定通知書を送付します。
③工事着手	●交付決定を受けた後に、解体工事に着手してください。 ※交付決定前に着手されたときは、補助の対象になりません。 ※交付決定した年度内に完了しないときは、補助の対象になりません。 ※補助対象建築物の全てを除却しないときは、交付決定が取り消されます。
④実績報告 書の提出	●解体工事が完了したときは、速やかに補助事業等実績報告書に次の関係書類を添えて提出してください。 (1)工事請負契約書の写し、(2)除却工事の写真(除却前、除却中、除却後) (3)除却工事に要した費用の領収書の写し
⑤補助金額 の確定	●書類等の審査、実地調査により補助金の額を確定し、補助金等交付確定通知書を送付します。
⑥請求書の 提出	●補助金等交付確定通知書に記載の請求期限までに、補助金請求書を提出してください。
⑦補助金の 支払い	●補助金請求書の提出後、30日以内に指定口座へ補助金をお支払いします。

注意事項

- ・空き家を除却した場合、土地の固定資産税が上がる可能性があります。
- ・空き家の除却工事の請負契約は、補助金交付決定を受けた後に締結してください。
- ・空き家をすでに解体している場合は、補助金を受けることはできません。
- ・空き家除却後は、跡地を適切に管理する必要があります。

危険空き家除却事業補助金に関するお問い合わせは

雲南市役所 建設部 空き家対策室

〒699-1392 島根県雲南市木次町里方 521-1 ホム°-ジ° <http://www.city.unnan.shimane.jp/>
TEL 0854-40-1066 FAX 0854-40-1069