

2026年
保存版

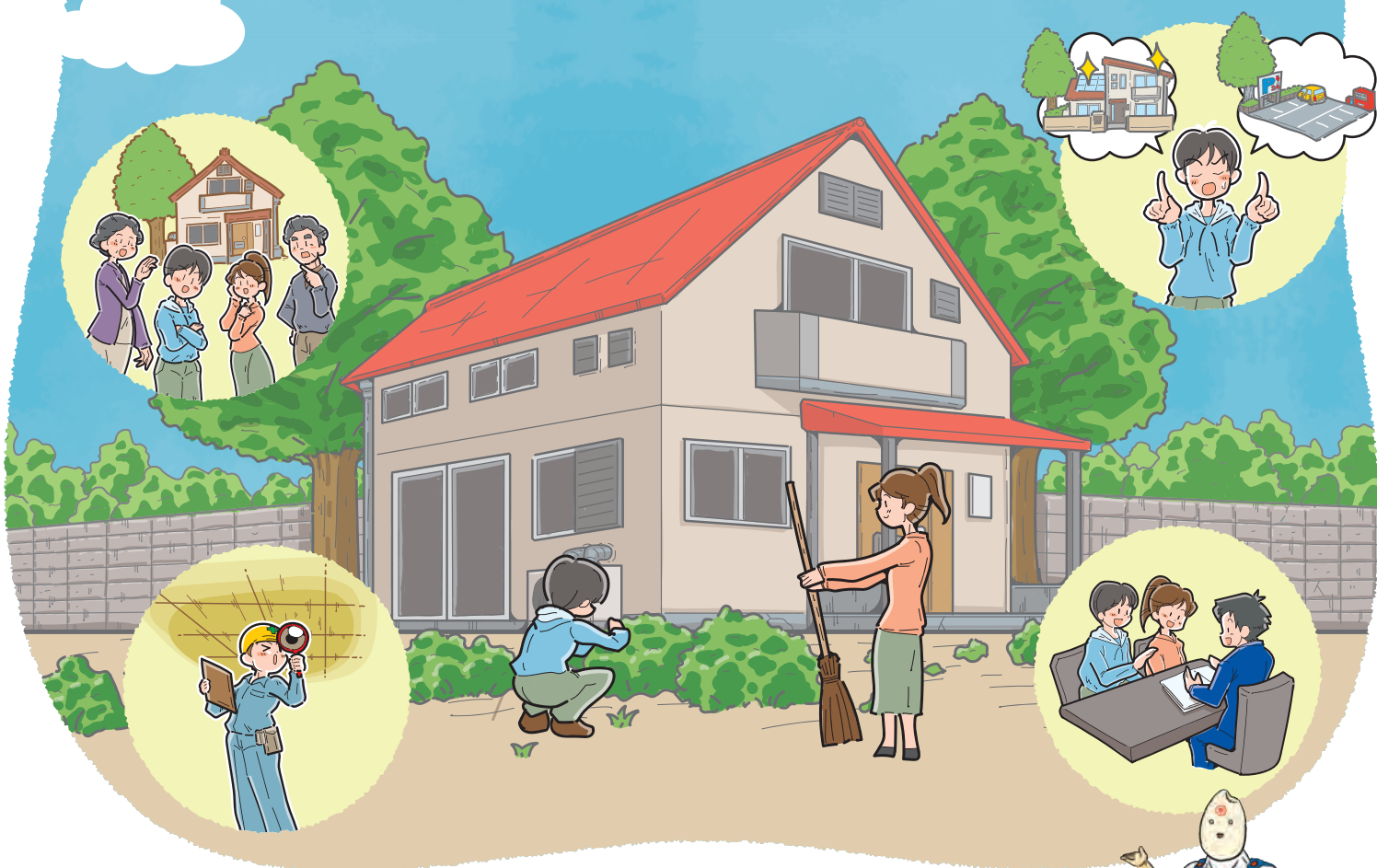
米沢市 空き家の手引き

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



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。



「米沢市空き家お探しマン」

株式会社サイネックス



株式会社横山興業は
SDGsの取り組みを支援しています。



全ては地域の幸せの為に

我々は、地域に根ざし、環境に配慮した事業展開を通じて、
安心と信頼を大切にしながら、持続可能な社会を目指しています。



BUSINESS 事業内容

エコフレンドリー事業部 (環境に配慮したリサイクル事業を展開し、持続可能な社会に貢献します。)
工事事業部 (確かな経験と実績による、安全と効率を重視した解体工事を行います。)
製造事業部 (高品質な生コンクリート・骨材を提供し、お客様のニーズにお応えします。)
運輸・クレーン部 (迅速かつ確実な運輸・クレーンサービスをご提供します。)
アウトドア事業部 (米沢市の大自然を堪能いただき、地域にも貢献するグランピング事業です。)



株式会社 横山興業
YOKOYAMA KOGYO Co. Ltd.

〒992-0093 山形県米沢市六郷町西藤泉字中川原参380番地3

TEL (0238)37-2390 FAX (0238)37-6030



米沢市 空き家の手引き



令和8年6月発行

発行

米沢市／株式会社サイネックス

制作

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

広告販売

株式会社サイネックス 山形支店
〒990-0024 山形県山形市あさひ町17-7
TEL.023-632-0179

※掲載している広告は、令和8年5月現在の情報です。

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
空き家等に関する補助事業 ……	18
空き家バンク ……	19

〈 広 告 〉

家を売るなら！
青山不動産にお任せください

豊富な経験と実績でサポート致します！

相談・査定
無料

あっ

AOYAMA

0238-24-7757

米沢市 青山不動産

検索

青山不動産

米沢市金池8丁目2-2 鶴巻ビル1F

(公社) 山形県宅地建物取引業協会会員 山形県知事免許(5)第2221号



「空き家」を放置していませんか？



空き家とは

継続して、1年以上住んでいない、または使われていない家のこと（敷地含む）

空き家放置のリスク



米沢市では、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、「米沢市空家等対策計画」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。



〈広告〉

●建物解体処理

●産業廃棄物の収集・運搬・中間処理



解体業務の流れ



家屋の解体、現在お住まいの家屋の一部解体などで検討しているお客様へ、
ご相談・お見積もりは無料です！
随時受け付け中。一般・業者を問いません。お気軽にどうぞ！

ホームページ ➡ <https://dispo-yonezawa.com/kaitai/>

DISPO
ディスポ株式会社

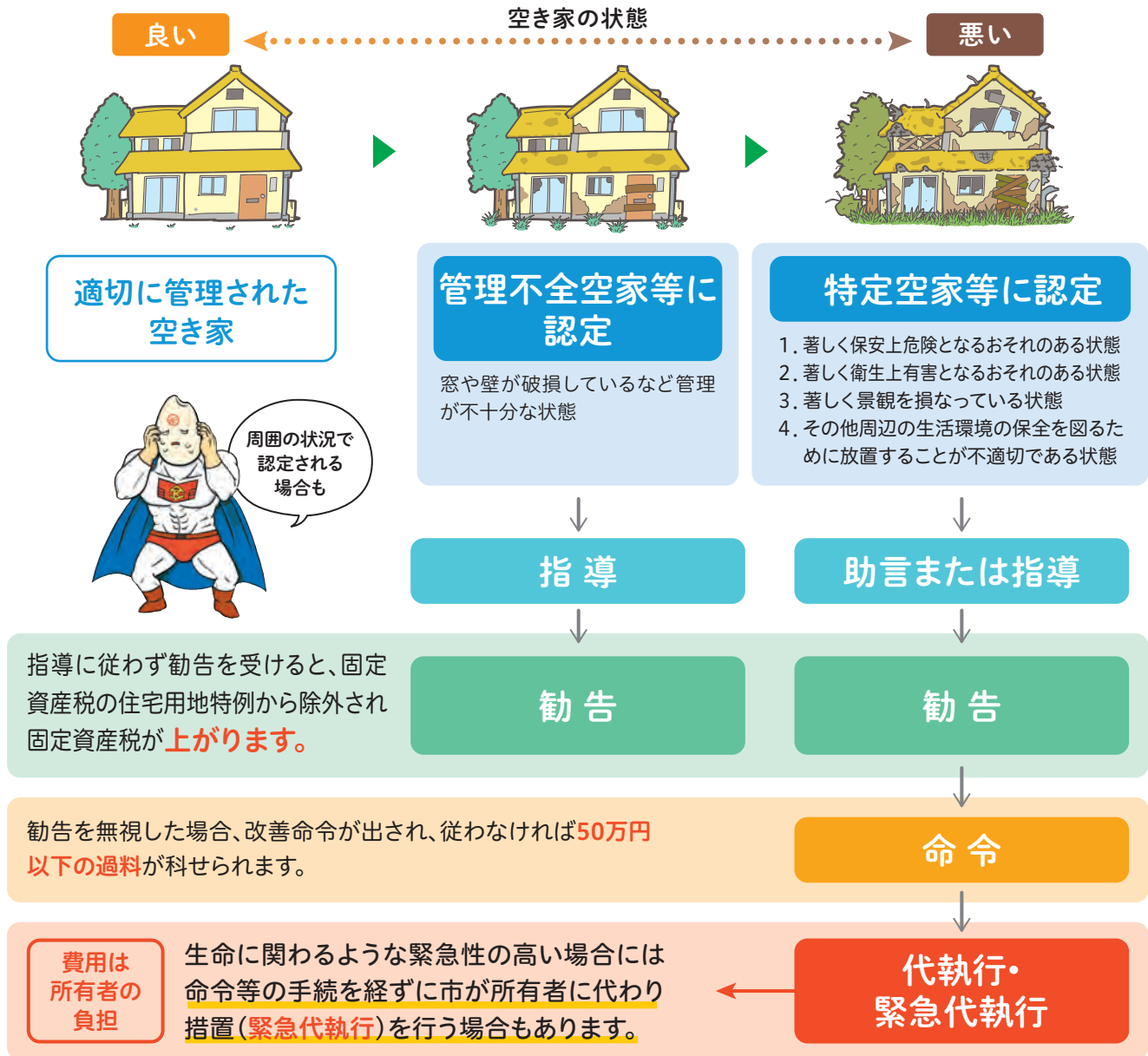
☎ 0238-38-2881 ☎ 0238-38-5529
✉ info@dispo-yonezawa.com
〒992-1206 山形県米沢市大字赤崩 19876-1

産業廃棄物処分業
許可番号 第0628003511号
土木工事業・解体業
山形県知事許可（搬一）第500266号



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

- 全体解体
- 部分解体
- 蔵・倉庫解体
- 庭・カーポート撤去
- アスベスト除去
- ビル解体
- 立木伐採
- ブロック塀解体

**価格
相談**
のりまです！
見積り
無料

ビル建物・駐車場
補修管理します。

解体専門
株式会社 佐竹組
代表取締役 佐竹 和彦

**安く
します**

米沢市六郷町西江股329／8:00～17:00／日曜定休

☎080-3337-6114



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
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
談する不動産業者について調
べておくことが大切です。

〈 広 告 〉

お客様が安心できる環境の確保を第一に

- ✓ 遺品整理
- ✓ 生活ごみ
- ✓ 粗大ごみ回収
- ✓ 一般廃棄物
- ✓ 産業廃棄物の収集運搬
- ✓ 浄化槽の清掃
- ✓ 保守点検



中央清掃 有限会社

代表取締役 横山 雄基

米沢市大字花沢3119-18

☎0238-22-6100

米沢市の
許可

*許可番号:許可第3号 事業の範囲:ごみ(積替え及び保管を含む)
*浄化槽清掃許可番号:第21号
*許可番号:第30号 事業の範囲:浄化槽汚泥
*許可番号:第15号 事業の範囲:し尿
*許可番号:第24号 事業の範囲:家庭雑排水

山形県の
許可

*産業廃棄物収集運搬許可番号:
第0618010605号
*浄化槽保守点検業者登録番号:
置第1509号

HPはコチラ



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)とすのために、適切な管理が必要です。



貸す
売る

P14・15
参照

有効に活用しましょう！

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・17
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。



〈 告 告 〉

お墓のお悩みございませんか？

墓じまい

仏壇じまい

ご相談・お見積り
無料で承ります

Tel. **0238-22-2467** 受付時間/9:00~17:30

ナウエルグループ 株式会社 紫雲堂 米沢市金池2丁目1-17

**一般木造建築、設計施工
増改築、リフォーム工事**

山形県知事許可(般-7)第500994号
建築工事業・大工工事業

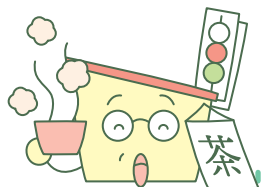
 **ミナミノ建築**

代 者 小 川 弘

米沢市太田町五丁目573-30

TEL/FAX (0238) 38-2508

携 帯 090-8920-0810



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。

法務局で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。



① 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。



① 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

米沢市建設部建築住宅課 空き家対策担当 TEL.0238-22-5111





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。

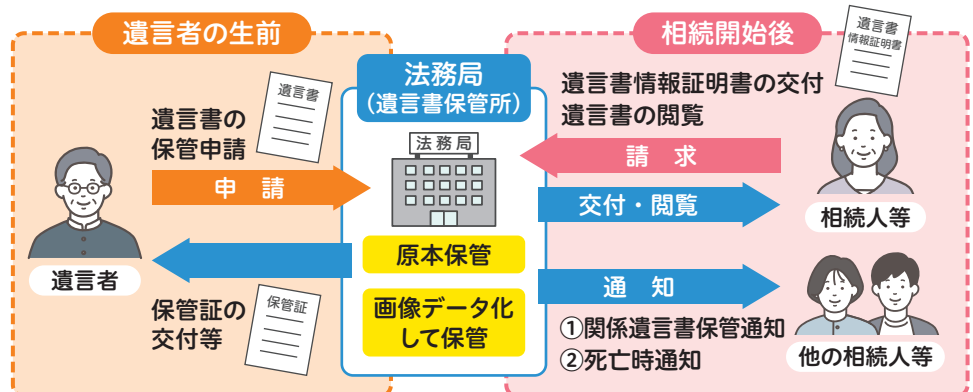


	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能 		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。 ※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不 要		2人必要
保管場所	自宅等	法務局 (自筆証書遺言書保管制度)	原本は公証役場
費用	不 要	必要(3,900円)	必要(財産額によって異なる)
メリット	●手軽に作成できる ●費用がかからない		●形式不備等により無効になるおそれがない ●紛失・隠匿・偽造のおそれがない
デメリット	●紛失・隠匿・偽造のおそれがある ●文意・形式不備等により無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 山形地方法務局 米沢支局 TEL 0238-22-2148

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



相続登記をしよう

問 山形地方法務局 米沢支局 住所 米沢市金池7丁目4番33号 TEL 0238-22-2148

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



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。

- 相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。
 - 遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければなりません。
- 正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。





法定相続

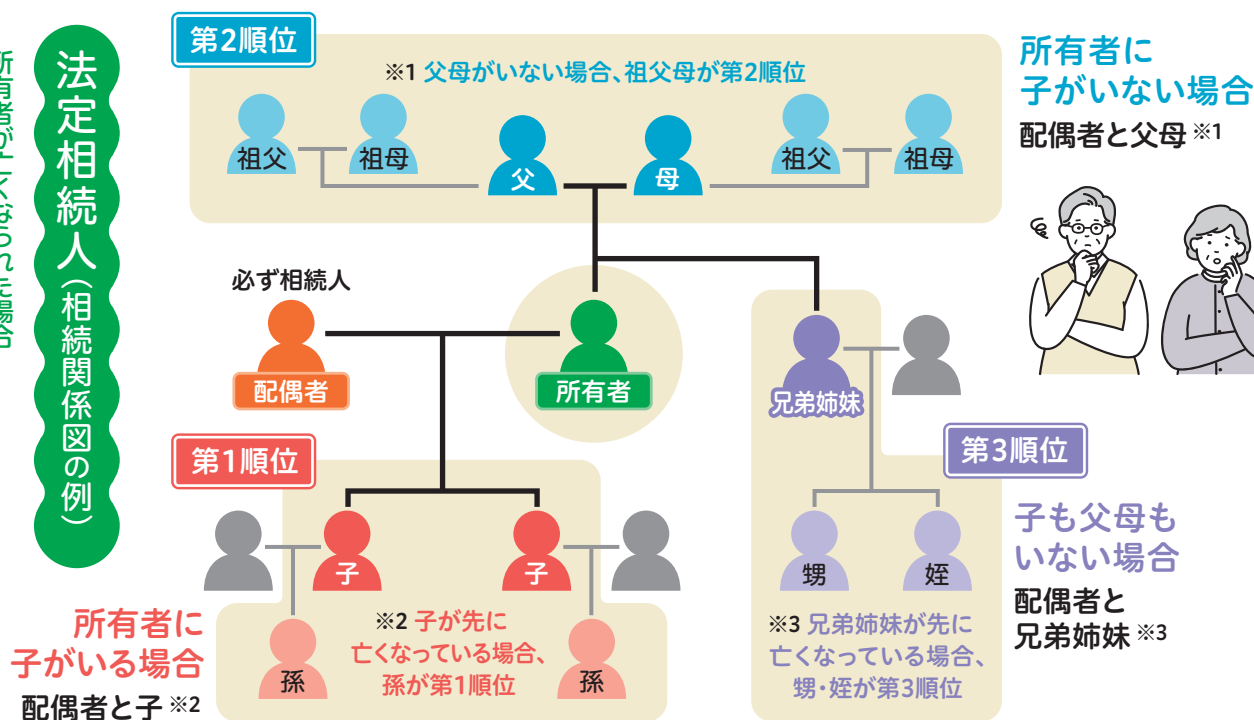
基本的な相続の順番は？

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。

所有者が亡くなった場合

法定相続人（相続関係図の例）



空き家の状態をチェックしよう

空き家の状態をチェックするためには、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建物状況調査（インスペクション）が有効です。

インスペクションを受けるメリットは？

建物状況調査（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。





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。

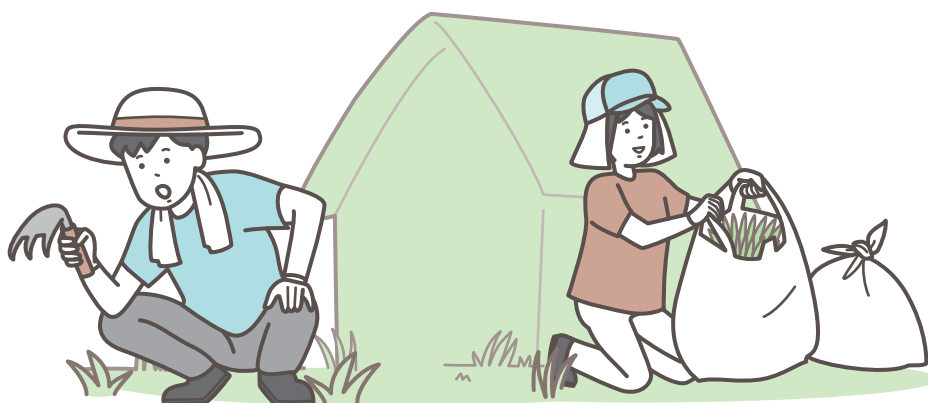
次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

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	ポイント
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	☒ 水漏れなどがいないか	



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)





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、自力で処分することが困難な方は、米沢市の一般廃棄物収集運搬業許可業者を活用する方法もあります。また、仏壇等の供養が必要なものについては、お寺や仏壇・仏具店に相談しましょう。



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、地元の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 〉

“心をこめて住まいさがし”



株式会社 新陽住宅



不動産

山形県宅地建物取引業会員
山形県知事免許(3)第2432号

米沢市門東町 2-4-33

TEL 23-3330
FAX 22-0347

E-mail info@shinyo-jutaku.jp



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不
動産業者に相談してみても…

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

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…

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
きないか不動産業者に相談してみ
ても…

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も…

※「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

〈 告 告 〉



不動産の事なら
お気軽にご相談ください

安心と信頼のコミュニケーション
有限会社 西山不動産

TEL.0238-22-4334

山形県米沢市駅前3-5-15

《営業時間》平日・土曜/9:30~17:00

日曜/10:00~16:30

《定休日》水曜、祝日、第一・第三日曜



◀HP



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
- ・経年劣化により、将来売却価格が低下するリスクの回避

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)

01— 不動産業者に相談

売却条件をざっくりばらんに相談



所有者
不動産業者

02— 物件調査

不動産業者が売却予定物件を調査します



不動産業者

03— 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



04— 媒介契約の締結

不動産業者に売却を依頼します



所有者
不動産業者

05— 広告

販売活動を行います



不動産業者

06— 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



所有者

不動産業者

購入希望者

07— 売買契約の締結

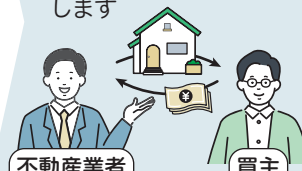
契約条件など合意ができたなら契約



不動産業者

08— 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



不動産業者

買主

〈 広 告 〉



宅地建物取引業 山形県知事(2)2583号

株式会社 三陽不動産

土地・戸建て・マンション・不動産売買

売りたい 買いたい

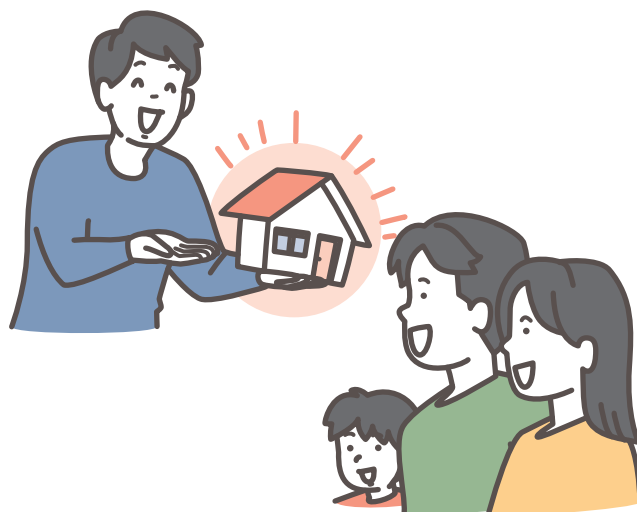
～お任せ下さい!～

米沢市金池6丁目9番56号

☎ 0238-26-8351

三陽不動産 米沢市 [検索](#)





賃貸のこと

メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持続けられる
- ・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

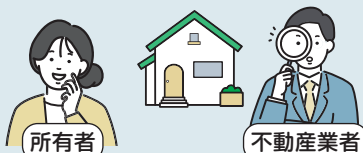
デメリット

- ・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

① 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

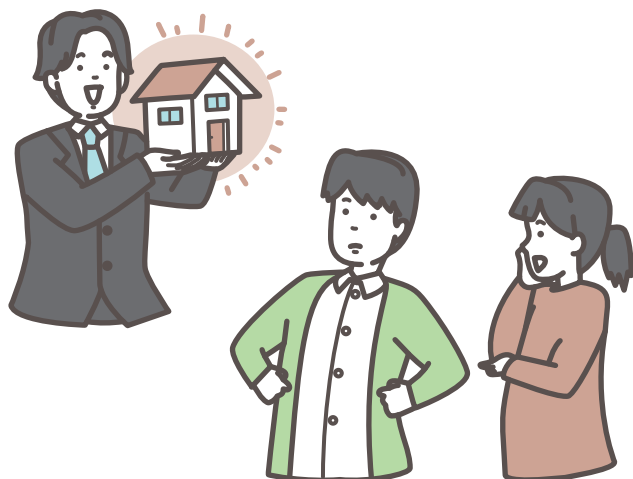


06— 賃貸開始

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



〈 告 告 〉



「お客様目線」をモットーに、お客様一人ひとりに最適な不動産をご紹介します。

Dramatic Communication

アパマンショップ
NETWORK

不動産センター
株式会社 ヤマジュー

米沢市城南2丁目3-16 (公社)山形県宅地建物取引業協会
免許番号: 山形県知事免許(11)第1205号

TEL 0238-23-0099

FAX 0238-23-0977

HP: <https://www.yama-apaman.com/>
E-mail: info@yama-apaman.com





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
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要

💡 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。

01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



所有者

解体業者等

02 物件調査

解体業者等が現地調査します



解体業者等

03 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します

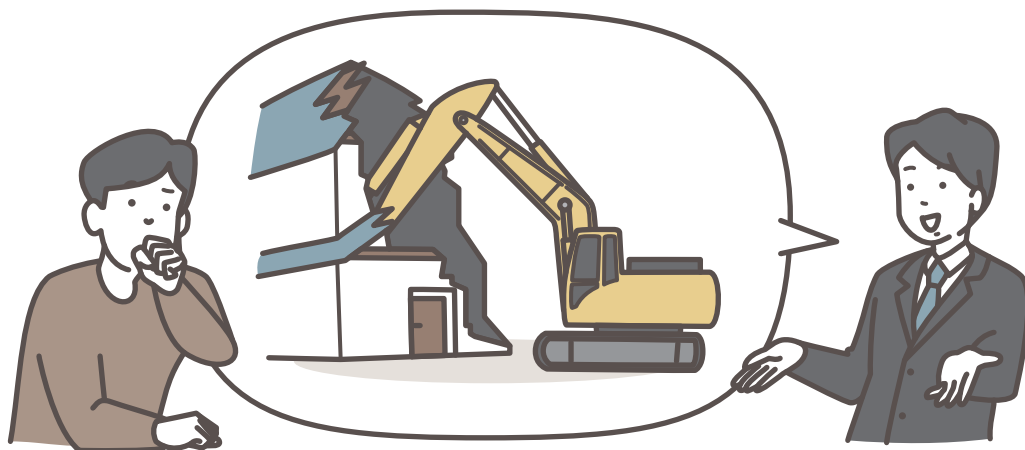


04 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、解体業者等と契約します



解体業者等



〈 広 告 〉

総合解体工事
・小屋からビルまで

外構工事一式
屋根の雪下ろし
除雪作業・排雪作業

WE ARE PROFESSIONALS, *Demolition.*
BASED IN YONEZAWA CITY, YAMAGATA

有限会社金子興業
代表取締役 金子宝永

TEL 0238-20-4081
〒992-0059 山形県米沢市西大通2丁目4-63

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

見積もりは
複数業者に！



解体後の土地利用も一緒に考える必要があります。

05— 工事準備

施工計画や近隣対策
などを行います



解体業者等

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



所有者

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
代行する場合もあり
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 〉

一般廃棄物処理及び産業廃棄物処理を行っています



引っ越しごみ、
粗大ごみ等
お任せください



有限
会社

厚生社

代表取締役社長 遠藤 一生



本 社 〒992-0072 山形県米沢市舘山262番地2

TEL.(0238)23-8105

中 山 事 業 所 〒992-0077 山形県米沢市築沢字中山南7023-7

資源リサイクル施設 〒992-1446 山形県米沢市直江石堤3675-5





空き家等に関する補助事業



米沢市補助金について（令和8年4月現在の補助制度）

① 米沢市不良住宅・特定空家等除却促進事業費補助金

補助金の概要

不良住宅（※1）又は特定空家等（※2）を除却する個人に対し、除却費用の一部を補助する制度です。

※1不良住宅：住宅地区改良法施行規則に定められている不良度の測定方法に基づき測定した評点が100以上の住宅（住宅以外は対象外）

※2特定空家等：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態または著しく衛生上有害となる恐れのある状態、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にある空き家

補助要件

- ①不良住宅または特定空家等であること。
- ②当該建築物等が周囲の住環境に著しく影響を与える恐れのあるものであること。
- ③申請者が不良住宅・特定空家等の所有者またはその相続人であること。
- ④申請者が不良住宅・特定空家等を所有し5年以上が経過していること。
（相続による所有、相続人による申請の場合を除く）
- ⑤申請者の他にも建築物等に所有者がいる場合や抵当権・賃借権等の物権の設定がされている場合において、権利者全員から除却について同意が得られていること。
- ⑥申請者及び共有者等（共有者または相続人）の市民税所得割が非課税または所得額が320万円未満であること。
- ⑦本市の区域内に本店を有する法人事業者との間に除却工事に係る工事請負契約を締結すること。
- ⑧対象の区域が、都市計画法第29条に規定する許可を受けて開発行為を行う開発区域でないこと。
- ⑨市税等の滞納がないこと。



補助金の額

申請者及び共有者等の市町村民税所得割が非課税の場合
最大120万円（補助率8/10）
申請者及び共有者等の所得額が320万円未満の場合
最大60万円（補助率8/10）



重要事項

- ①建築物全体（基礎含む）を解体して、更地にする工事が補助対象となります。
- ②交付決定前に工事の契約や解体を行った場合は補助の対象外となります。
- ③不良住宅の場合、住宅と同一敷地内にある車庫、物置等の附属建築物の除却費用、浄化槽等の地下埋設物の除却費用等は補助の対象になりません。
- ④店舗併用住宅の場合、住宅部分の面積が全体の過半である必要があり、補助の対象となるのは住宅部分だけになります。

問 米沢市建設部
建築住宅課 空き家対策担当

住所 〒992-8501
米沢市金池五丁目2番25号

TEL 0238(22)5111





空き家バンク



米沢市空き家・空き地バンクについて

① 「米沢市空き家・空き地バンク」とは

米沢市内にある空き家・空き地の売却または賃貸を希望する空き家・空き地所有者より申込みを受け、空き家・空き地を求めている方に米沢市ホームページ等で情報提供を行い、取引につなげる制度です。

本市の空き家バンクは主に立地条件が悪い、建物の状態が悪いなどの市場で流通しにくい物件について取り扱っており、市場での流通が困難な物件でも登録が可能です。

② 登録について

① 物件登録について

空き家・空き地バンクに物件登録を希望する方は、物件登録の申請が必要です。登録を希望する方は事前に米沢市建設部建築住宅課 空き家対策担当窓口でご相談いただくか、お電話にてご相談ください。

② 利用登録について

空き家・空き地バンクを利用し、物件の詳細な情報提供、物件の見学等を希望する場合は利用登録が必要です。

③ 空き家・空き地の登録要件

- ・市内に存する使用していない建築物及び土地（使用しなくなる予定のものを含む）
- ・不動産業者等と媒介契約を締結していないこと
- ・建築物に係る所有権を有する者と当該建築物の所在する土地に係る所有権を有する者が異なる場合は、建築物に係る所有権を有する者が空き家・空き地バンクに当該建築物を登録することについて、当該土地に係る所有権を有する者から同意を得ている建築物であるもの



問 米沢市建設部
建築住宅課 空き家対策担当

住所 〒992-8501
米沢市金池五丁目2番25号

TEL 0238(22)5111



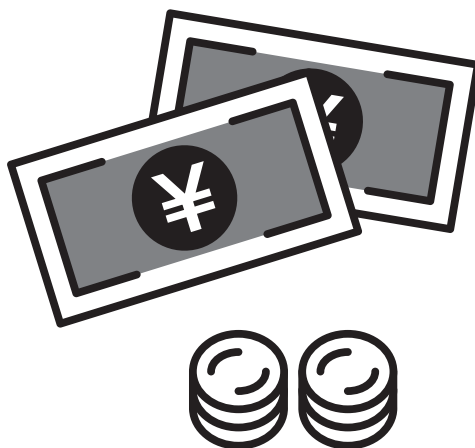


リフォームの基礎知識

住まいの整備に関する補助金

介護保険制度では、「要支援1～2」や「要介護1～5」と認定された方が、自宅で生活をしやすい住環境にするための手すりの取り付けや段差解消などの、住宅改修に対して費用が補助されます。

また介護保険制度とは別に、高齢者向けや障がい者向けに住宅改修に助成金を支給しているところもあります。工事をお考えの際には事前に自治体に相談してみると良いでしょう。



業者の探し方

最近では自社ホームページを持っているリフォーム会社も多いようです。

またご近所や知り合いでリフォーム工事をした家があったら、その会社がどんな対応だったか聞いてみるのも一つの手です。



バリアフリー住宅

バリアフリー住宅は、お年寄りや障がいを抱えている方でも住みやすい生活をおくれる住宅のことです。床の段差をなくしたり、階段に手すりを取り付けるなどいつまでも安全で暮らしやすい家で子どもから高齢のご両親まで、みんなが居心地よく住めることが重要です。



リフォームと建築基準法

リフォーム時には、住宅に関する法律についても知っておく必要があります。通常業者さんが把握しており問題が起こることはあまりありませんが、知っておきたい法律としては建築基準法があります。建築基準法は住宅の安全性、居住性、周辺環境への配慮を目的としている法律で、新築だけではなくリフォーム時にも適用されるので注意が必要です。



解体費の半分の費用負担



思い出も、価値も、次の世代へつなぐ

実家バトン

たすきや

解体費の半分で、思い出はそのままに。
思いを託し、未来へと繋ぐ住まいの架け橋



家財整理・遺品整理・生前整理・空家整理

空家・遺品整理

たすきや

不用品整理



リサイクル
買取



神棚・仏壇
の供養と処分



特殊清掃
クリーニング



車・バイクの
買取



不動産整理



フリーダイヤル

お見積もり無料、お気軽にお問い合わせください

0800-500-7011

毎日 10:00～17:30 まで受付 (お正月・お盆はお休みいたします)



HPはこちら