

空き家を眠らせたままではありませんか？

大栄グループが、 有効活用をサポート いたします。

お持ちの空き家を、どうすればいいのかわからないまま放置してはいませんか？
私たち大栄グループは、1986年の創業以来、「豊かな街づくり」に貢献すべく
家屋や土地に関する様々な悩みと向き合ってきました。
どうぞ、不動産業・建設業・マネジメント業と、幅広いスペシャリストを揃えた
当社にお任せください。どんな悩みでも構いません。
私たちが、オーナー様一人おひとりに合わせたベストな解決方法をご提案いたします。

大栄グループが
どんなお悩みにもご対応！
**ワンストップの
サポート体制**

「複雑そう」「手間も資金もない」など、
不安に思うことも全てご相談ください。
一歩を踏み出して、私たちとより良い
活用方法を探っていきましょう。
安心して、お任せください。

建設 大栄建設

住む予定も
ないし、
更地にし
てしまいたい

建て替えて
自分たちで
住みたい

解体から建て替えまで、
大栄建設が住宅に関する
ご要望にお応えします！

不動産 ダイエスコープ

リフォーム・
リノベーション
して賃貸運用
したい

売却して
現金化したい

賃貸運用や
土地活用をして、
利益を出したい

地域密着の不動産、
ダイエスコープが
買取・売買仲介から管理、
運用支援までサポート

法務 大栄グループ提携

●相続問題で揉めている ●相続したけど何をすればいいのかわからない
提携の**税理士**をご紹介します。複雑な法務相談は、プロにお任せ！

どうぞお気軽にご連絡ください

お問い合わせ
窓口

☎052-800-2390

受付時間10:00～17:00 定休日:日曜・祝日、お盆、年末年始

【本社】〒468-0011 名古屋市天白区平針3丁目1013番地 ☎ scope@daiei-g.jp
宅地建物取引業許可:愛知県知事(7)第16171号 建設業許可:愛知県知事 許可(特-30)第33149号
一級建築士事務所 愛知県知事登録(い-2)第13860号

DAIEI 大栄グループ
株式会社 **ダイエスコープ**
大栄建設株式会社

解体・建替えのご相談も、ダイエスコープ
からお繋ぎいたします。

HPIは
こちら
から



あなたの 空家 大丈夫ですか？



平成27年5月から
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が施行されました。

いつでも第三者が侵入
できるような空家、
面倒だからと**放置**
していませんか？

放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。

日進市の空家、適切に管理していますか？

空家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる
メリット、日進市での空家の活用方法をわかりやすく紹介します！

早めの 対処が **鍵** です!

賃貸や売却も視野に入れて総合的な判断を

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空家のまま時間が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空家は、老朽化が進み、危険な状態になる場合があります。現状を放置して事態が改善することはありません。将来も見据えて空家をどうするか考え、早めに対処することが大切です。



空家を **解体** するという選択肢も

空家のまま放置してしまうと老朽化が進み、さらには危険な状態になり、周りのお宅や、道路などに対して危険を及ぼす場合があります。もし、第三者に被害を及ぼした場合、責任は全て所有者が負わなければならない可能性もあります。重大なトラブルに発展してしまう前に、解体工事へ踏み出すことも選択肢のひとつです。



空家を解体することで

- ☐ 管理する手間がなくなる
 - ☐ 倒壊や、放火、害虫等の被害により、ご近所に迷惑をかける心配がなくなる
 - ☐ 駐車場などの他の利用に活用することや、売買などにより、資産を有効に活用することができる(適用条件を満たせば、売却した譲渡所得から3,000万円が控除される優遇措置もあります)
- などのメリットが考えられます。



でも…

- ☐ 解体費用がかかる
- ☐ 住宅用地特例が解除され固定資産税額が高くなるなどの思わぬ出費になることもありますよね…。



とはいえ放置したままだと

第三者に被害を及ぼした場合、解体費用を上回る、多額の賠償金が必要になる事があります。

また、空家が「特定空家等」と認定された場合、**どちらにしろ、住宅用地特例の対象から外れ、更地の税金と同じになる場合があります。**

空家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。

また、空家は、放置していると様々なトラブルが発生する場合があります。

今一度、空家の状況を確認し、空家をどのように活用するか、

解体して活用するかなど、じっくりと考えてみましょう。



日進市の空家の **支 援 体 制**

空家に関する相談がしたい ▶ **司法書士会などの専門家団体への相談**を受けられる体制があります。

- **相続登記などに関すること**：愛知県司法書士会による空家相談【要予約】
- **不動産の売買や賃貸などに関すること**：愛知県宅地建物取引業協会東名支部による不動産相談【毎月第3木曜日・予約不要】
- **リフォーム、耐震診断・改修などに関すること**：日進建築士グループによる建築相談【毎月第3木曜日・予約不要】

※各相談についての日時や予約方法などの詳細は、都市計画課までお問い合わせください。

空家を活用したい ▶ **空家バンク** への登録がおすすめです。

日進市空家バンク

日進市空家バンクは、空家を貸したい人・売りたい人が登録申請した物件情報を、市ホームページなどで、空家を借りたい人・買いたい人に情報発信する制度です。お持ちの空家の有効活用のため、空家バンクに登録しませんか？

メリット

- ・契約などに必要となる宅地建物取引業者を、愛知県宅地建物取引業協会東名支部から紹介できます。
- ・各種補助制度があります。



空家バンク 関連補助制度

《空家バンクを利用して契約が成立した場合》

- ・売買または賃貸借契約が成立した場合に必要な仲介手数料の一部を補助します。(上限2万5千円)

《市外の人が空家バンクを利用して空家を購入して日進市に定住する場合》

- ・リフォームに係る費用の一部を補助します。(上限30万円)
- ・子育て世帯については、登記や引っ越しに係る費用の一部を補助します。(上限30万円)

※補助要件などの詳細は都市計画課までお問い合わせください。

空家を壊したい ▶ 老朽化などで **著しく不良である空家** を除却するための工事費の一部を補助します。(上限90万円)

空家に関する相談窓口 日進市 都市計画課 都市計画係 ☎0561-73-4139

〒470-0192 日進市蟹甲町池下268番地 ■FAX/0561-73-1821 ■メール/toshikeikaku@city.nisshin.lg.jp



マチレット

マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う「マチのブックレット」です。



HOPE INC. 2021年6月発行

発行：日進市 編集・デザイン：株式会社ホープ

当リーフレットの著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています。