高石市
TAKAISHI CITY
×
株式会社サイネックス

2026年保存版

どうする？
うちの空き家



高石市 空き家の手引き

補助金制度が **大幅に拡充！**

高石市補助金の紹介

P.16・17参照

① 空き家購入支援

200万円

府内トップクラスの支援額！



② 空き家除却補助

100万円

倒壊リスクのある空き家解体を応援！



③ 不要物撤去補助

10万円

空き家の片付け費用をサポート



④ 相続登記の支援

10万円

空き家の流通阻害となっている相続登記の費用を支援



空き家のことでお悩みの方へ

まずはこちらの手引きを**ご確認**ください！



KOTOU（コトウ）不動産

高石市の空き家のこと ご相談ください

- ☑ 空き家の管理
- ☑ 不動産買取・仲介
- ☑ 土地活用提案
- ☑ 測量・登記・相続も連携可

「まだ決めていない」
ご相談も、お一人おひとり
丁寧に対応いたします。



高石市 空家利活用相談員
古藤 貴政

株式会社 KOTOU 不動産

検索

高石市千代田2丁目3-10
営業時間 9:00～18:30 水曜定休

お電話での
お問い合わせは

072-265-2510

高石市
空き家の手引き



令和8年9月発行

発行

高石市／株式会社サイネックス

制作

株式会社サイネックス
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3333（大代表）

広告販売

株式会社サイネックス　大阪支店
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3350

※掲載している広告は、令和8年8月末日現在の情報です。

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

UD FONT 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（売却・賃貸・解体） …… 12
解体のこと …… 15
空き家等に関する補助事業 …… 16
空き家相談（個別相談会） …… 18
空き家の相談窓口 …… 19
大阪の空き家コールセンター® …… 20

〈広 告〉

不動産の
相続相談　高価買取
承ります!!
有限会社
Minami ミナミハウジング
TEL 072-269-1811
高石市西取石7丁目7番44号
大阪府知事（5）第51673号

「空き家」を放置していませんか？

空き家とは

継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

空き家放置のリスク



高石市では、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、「高石市空家等対策計画」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。



詳細は右ページ

空き家を放置していると、固定資産税が最大6倍になる!?

空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。
また、法改正により勧告対象が拡大しています。

〈広 告〉



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認

空き家の状態：良い ⇔ 悪い



適切に管理された空き家

管理不全空家に認定

窓や壁が破損しているなど管理が不十分な状態

特定空家に認定

1. 著しく保安上危険となるおそれのある状態
2. 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
3. 著しく景観を損なっている状態
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



↓

指導

↓

勧告

指導に従わず勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例から除外され固定資産税が**最大6倍**になります。

↓

助言または指導

↓

勧告

↓

命令

勧告を無視した場合、改善命令が出され、従わなければ**50万円以下の過料**が科せられます。

↓

代執行・緊急代執行

費用は所有者の負担

生命に関わるような緊急性の高い場合には命令等の手続きを経ずに**緊急代執行**を行う場合もあります。

〈広 告〉



セナコーポレーションが選ばれる理由

お客様の様々なお悩みに応えるため住宅はもちろん、不動産に関するトータルサポートを目指し、土地探しから空き家、古民家再生、相続対策などのご相談を承っております。

相談見積り無料

HP

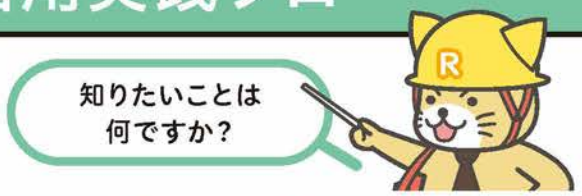
Facebook

SENA SENA CORPORATION GROUP
セナコーポレーション株式会社
〒592-0012 大阪府高石市西取石８丁目３番21号
Tel 072-263-8181 Fax 072-263-8282



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



我が家の将来について考えましょう！ P6・7参照

→ 空き家を所有することになりました P8・9参照

→ 空き家の使い方を考えましょう！ P8・13参照

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。

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について調査しましょう。

〈広 告〉

臨時ごみ処分お任せください。
迅速対応
こんな時に困る多量ごみ、お任せください。



空き家の片付け
遺品整理
引越し
大掃除

高石市公認
有限会社 取石清掃
〒592-0014 高石市綾園 4-9-6
一般廃棄物収集運搬業許可証 高石市指令 第 321 号

取石清掃 TRS
～街にきれいを、暮らしに安心を～

お見積無料
当社担当地区外の場合は、地区指定業者をご案内いたします。
072-266-4911

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）ときのために、適切な管理が必要です。



貸す
売る

P12~14
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

P15
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。



〈広 告〉

空き家対策!! 生前整理・遺品整理・不用品・リサイクル

お見積り無料!満足の高価買取!その場で現金買取!大吉にお売り下さい!

金・貴金属・ダイヤモンド・宝石・ブランド品・バッグ・財布・服・時計・切手・金券・チケット・記念コイン・メダル
古銭・カメラ・スマホ・タブレット・テレホンカード・お酒



買取大吉
KAITORI DAIKICHI
高石駅前店



営業時間
10:00～19:00
定休日 火曜日
年末年始・お盆

TEL0120-170-002
高石市加茂1-20-2 グリーンモール高石1階



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。

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。

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。

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。

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　都市計画課 住宅政策係　TEL.072-275-6479

〈広 告〉

御見積無料
片づけたい！お任せください

遺品整理
空き家の片付け







お片付けサービス
くぎり
kugiri
株式会社 ジョイント

TEL 072-276-4422
古物商許可証　第 622090176512 号
https://kugiri-seiri.com　大阪府高石市綾園4-9-6

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。

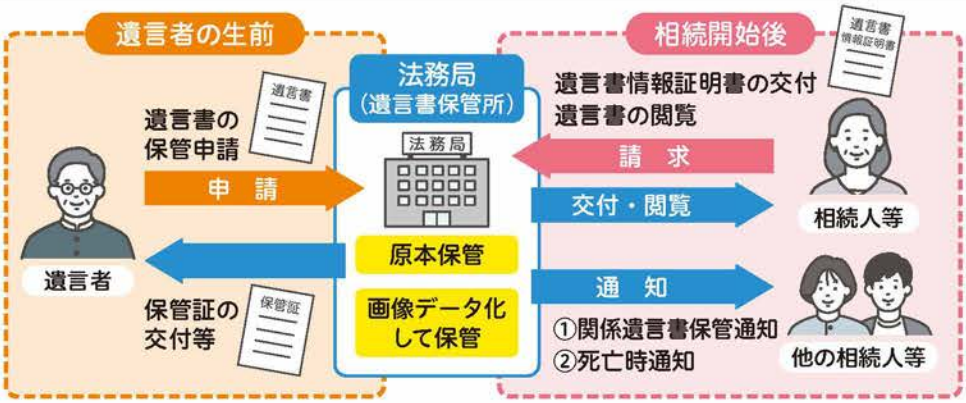
	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	**遺言者本人の自筆で記述** ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能 		**遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。** ※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証　人	不　要		2人必要
保管場所	自宅等	法務局 （自筆証書遺言書保管制度）	原本は公証役場
費　用	不　要	必要（3,900円）	必要（財産額によって異なる）
メリット	●手軽に作成できる ●費用がかからない	●手軽に作成できる ●紛失・隠匿・偽造のおそれがない ●死後に、遺言書保管の通知がある	●形式不備等により無効になるおそれがない ●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



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）

〈広　告〉

弁護士法人
進取法律事務所



南海 羽衣駅 西出口より徒歩3分

不動産関連の紛争
相　続

羽衣事務所　高石市羽衣 2-3-25　朝日ビル2F

所属弁護士　河合 浩子（大阪弁護士会所属）

TEL 072-263-8101

〈電話受付〉月～金 9:50~12:00
12:50~17:30（祝日除く）

相談料 30分 5,500円（税込）



ワンコイン法律相談も随時実施中
相談費用 500円（税込）　〈お一人一件30分まで〉　詳細はお問い合わせください

西天満本所　所属弁護士　小林 寛治（大阪弁護士会所属）
枚方事務所　所属弁護士　福井 健（大阪弁護士会所属）

URL　https://www.sinsyu-law.com　進取法律事務所 高石市　検索



空き家を所有することになったら

相続登記をしよう

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



〈広 告〉

各種吹付工事・ペンキ塗装・特殊塗装・
FRP防水・各種防水工事・足場工事・
コーキング工事・その他関連工事

新築工事・リフォーム・
リノベーションは
中野建装まで

大阪府知事許可（般-5）第121160号

中野塗装

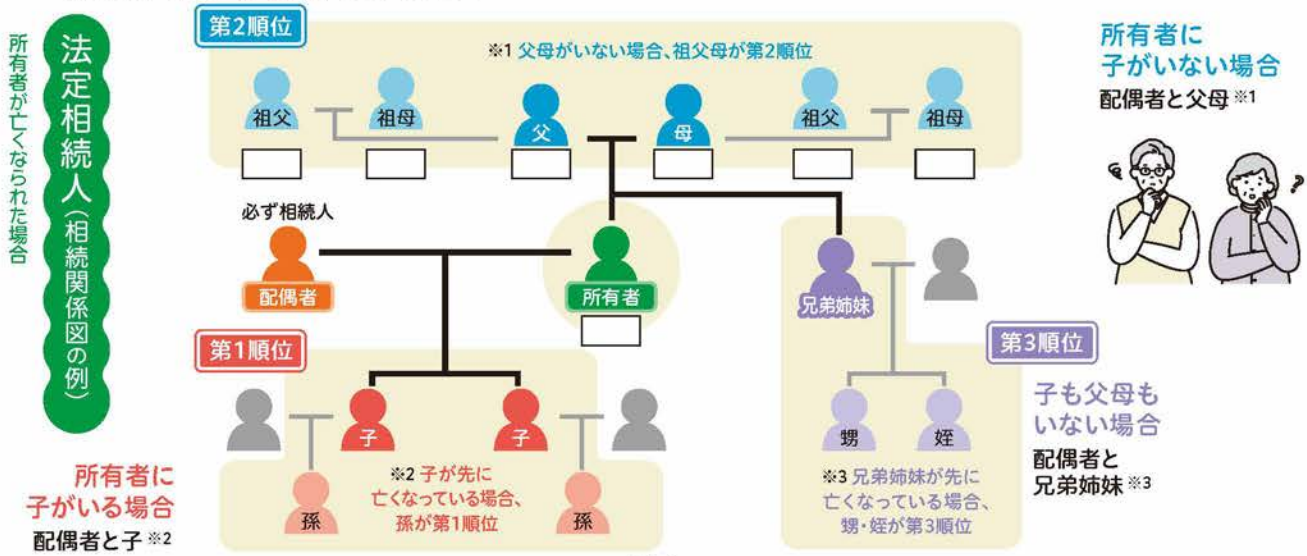
堺市西区鳳西町3丁1−1 TEL 072-246-9111
mail: qqkk6re9k@iris.ocn.ne.jp FAX 072-263-8908



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、子がいない、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。



CHECK

空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、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ものです。

インスペクションを受けるメリットは？

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。

家財道具や残置物の整理、処分をしよう（生前整理・遺品整理）

家財道具や残置物を放置すると火災、不法居住等の防犯上の危険や、衛生上の課題を生じます。また、空き家後の活用を円滑に進めるために、早い段階から整理することが必要となります。

生前整理・遺品整理

整理には、不用品の仕分けや搬出、ごみ処理センターへの持ち込み、清掃などの作業が必要となります。
生前整理では、当事者が存命中に身の回りの整理を行う形になるため、持ち主本人の意思を確認しながら作業を進められます。
一方で遺品整理の場合は、家財や仏壇などが残置されていることも多く、自力で処分することが困難であれば、民間の整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。

〈広 告〉





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	注意点
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
内部	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）	
内部	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
外部	敷地内清掃	☑ 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
外部	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
点検	建物の傷み	☑ 建物に傷んでいるところはないか	
点検	設備の傷み	☑ 水漏れなどがないか	

〈広 告〉

お困りごと
ご相談ください！
なんでもまとめて対応します！

その空き家、このままで大丈夫？



まとめておまかせでスッキリ解決！



残置物撤去 遺品整理
家の中の荷物・不用品をまとめて片付けます

売却前整備
清掃・修繕などで売却しやすい状態に！

リフォーム
水まわり・内装など住みやすく改善します

空き家解体
解体工事もおまかせ木造住宅・倉庫も対応

空き家管理
見回り・換気・通水など大切なお家を管理します

無料相談 お見積もり
とりあえずお電話ください！
072-255-1834
「相談だけ」でも大丈夫です！

株式会社 M.CREATE
堺市西区平岡町28番20

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）

〈広 告〉





空き家を管理できない場合には（売却・賃貸・解体）

空き家の売却、賃貸、解体を検討しましょう。

今後使用する予定が無く、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸、解体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・解体の準備　家財道具や残置物の整理、処分しましょう。



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。

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。

売却のメリット

- 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
- 経年劣化による将来下落するリスクの回避　など

売却のデメリット

- 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　など

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あります。

賃貸のメリット

- 家賃収入が得られる
- 建物（資産）を持ち続けられる
- 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　など

賃貸のデメリット

- 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　など

〈広 告〉

御見積無料
片づけたい！お任せください

遺品整理
空き家の片付け







お片付けサービス
くぎり
kugiri
株式会社 ジョイント

TEL 072-276-4422
古物商許可証　第 622090176512 号
https://kugiri-seiri.com　大阪府高石市綾園4-9-6

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は…

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は…

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は…

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は…

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は…

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）をしてみては…
➡P9



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は…

※「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

〈広 告〉

売買・賃貸・管理は 21
CENTURY 21
千代田商事株式会社
TEL 072-266-3381 / FAX 072-264-5600
高石市綾園3-1-30
千代田商事

専門家が一緒に考えます

売却するとき

01 まずは不動産業者に相談

売却条件をざっくばらんに相談



02 物件調査

売却予定物件を調査します



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

売却を依頼します



05 広告

販売活動を行います



06 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



07 売買契約の締結

契約条件など合意ができたら契約



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



賃貸にするとき

01 まずは不動産業者に相談

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）

※リフォームを行わない場合は 04 へ

・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



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

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？不動産業者にお願いするのか？相談してください



〈広 告〉

家・不動産の売却 ご相談はハウスドゥ 高石にお任せください！

戸建 マンション 土地

早く高く買取ります

無料査定
- 地域密着
- スピード対応
- 全国ネットワーク

人工知能が自動で査定 10秒で 不動産査定

まずはお問い合わせください
- 空き家でお困りの方
- 古い家でも売れるか不安な方
- 早期売却・現金化をご希望の方
- 誰にも知られず売却したい方
- 荷物が残ったままの物件をお持ちの方

HOUSEDO ハウスドゥ 高石
有限会社マックスグリット
TEL:0120-11-5708
営業時間：9:00～18:00
定休日：水曜日、年末年始
大阪府知事(1)第66684号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟
〒592-0014 大阪府高石市綾園2丁目17-18 武平ビル1階



解体のこと

市補助金制度あり

詳しくはP16

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

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

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。
解体後の土地利用も一緒に考えます。



01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



02 物件調査

建築士等が現地調査します



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、建築士等と契約します



05 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



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

補助金制度あり



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〉

解体工事のことなら、地域密着の『株式会社フジタ』にお任せ！



RC造・鉄骨造解体
残置物処分
木造・内装解体
アスベスト除去

専門スタッフがご状況を確認し、無料でお見積りいたします！



株式会社フジタ
Fujita Co., Ltd.

TEL 072-264-4558
FAX 072-262-2519
〒592-0012 高石市西取石七丁目14番38号

空き家等に関する補助事業

※補助金は予算額に達すると終了となります。

高石市の補助金について（令和8年8月現在）

問 都市計画課　住宅政策係　TEL072-275-6479

高石市では、空き家に関する様々な補助事業を実施しています。補助事業を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は担当までご連絡ください。

⚠これらの補助金にはさまざまな要件または対象者があります。
必ず事前に市ホームページをご確認いただくか、ご相談ください。

補助金は組み合わせて利用できる場合があります！

相続登記等事業 ▶ 測量等実施事業 ▶ 不要物撤去事業 ▶ 空き家除却補助制度

それぞれの補助制度を活用できる場合があります。
まずはお気軽にご相談ください。
※制度条件により利用できない場合があります。

子育て世帯及び若年者世帯への空き家活用定住支援事業

高石市では、定住・移住の促進および市内の空き家の活用・流通の促進を目的として、市内の空き家を購入した子育て世帯または若年者世帯に対し、購入費用の一部を補助します。

補助金額
対象経費の2分の1の額
上限 200万円

空き家除却補助制度

高石市では、防犯および住環境の改善を目的として、市内の昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の除却工事を行う所有者等に対し、除却費用の一部を補助します。

補助金額
除却工事費の2分の1の額
上限 100万円

空き家対策補助制度

高石市では、空き家の活用および流通を促進し、移住・定住の促進を図ることを目的として、空き家を売却しようとする所有者に対し、相続登記や測量、不要物撤去に係る費用の一部を補助します。
※同一物件につき、各事業1回限りです。

相続登記等事業

事業内容
相続に係る登記等の手続き。

補助金額
対象経費の2分の1の額
上限 10万円

測量等実施事業

事業内容
土地の筆界を明確にするための測量。

補助金額
対象経費の2分の1の額
上限 10万円

不要物撤去事業

事業内容
家財や庭木等の撤去。

補助金額
対象経費の額
上限 10万円

〈広 告〉



ブロック塀等の撤去費用に対する補助制度

道路に面した安全性の確認できない民有ブロック塀等の撤去費用について、予算内で補助金の交付を行うと共に、特に「児童が主に通学に供する道路」に面するブロック塀等の撤去については、補助率を引上げて交付することにより早期に安全性の確保を図ります。

対象となるブロック塀等

道路に面するブロック塀等で、高さが60cmを超えるもの



対象となる費用

ブロック塀等を撤去する費用（撤去後の高さが60cmを超えないこと）



補助金額

撤去費用から次の割合で、

上限 15万円

・「児童が主に通学に供する道路」に面するもの……**全額**

・上記以外の道路に面するもの……**対象経費の2分の1の額**

※「児童が主に通学に供する道路」は、高石市ホームページ等で確認できます。
※撤去工事前に申請してください。

国の施策

低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置

低未利用土地又は当該低未利用土地の上に存する権利を譲渡した場合の所得税及び個人住民税の特例措置（長期譲渡所得の100万円控除）があります。
適用の可否や制度の具体的な内容につきましては、税務署へお問い合わせください。

長期譲渡所得から
100万円控除

空き家等の譲渡所得の3,000万円特別控除

空き家の発生を抑制するための特例措置として、家屋を相続した相続人が当該空き家（敷地を含む。）又は取壊し後の土地を譲渡した場合の所得税・個人住民税の算定において、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度があります。

譲渡所得から
3,000万円控除

詳しくは、国土交通省のホームページをご覧いただくか、税務署へお問い合わせください。

〈広 告〉

空き家・売買の無料相談

TAKITAS.
osaka real estate network
暮らしに笑顔をプラスする。

大阪府宅建協会が
運営する不動産チェーン

大阪府堺市堺区市之町東１丁2-14
（堺市不動産会館）

072-233-0855

ホームページはこちら！



空き家相談（個別相談会）

高石市住宅専門家相談のご案内

空き家等に関する無料相談会を開催します

空き家の売却、賃貸、解体などの利活用など、住宅全般に関する問題について、無料でご相談いただけます。お気軽にご相談ください。



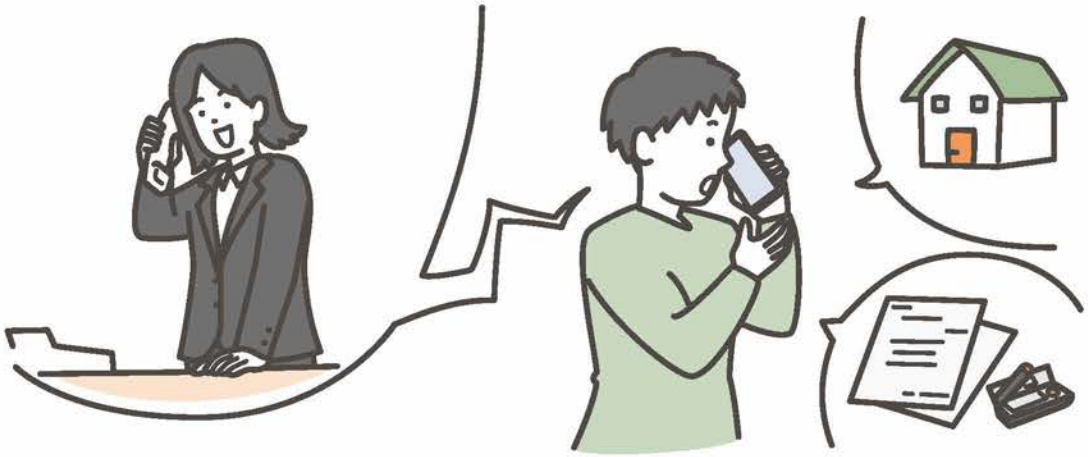
開催時間は、全日程とも午後1時30分から午後4時15分まで（相談時間45分、3組）となります。
開催会場は、本館2階の行政資料コーナーの奥にある市民相談室2です。

相談会の日程申し込みについて（事前予約制）

申し込みは、電話または窓口にてお受けしますので、下記お問い合わせ先まで、ご連絡または市役所本館2階都市計画課までお越しください。その際に、氏名、連絡先、相談内容をお伺いさせていただきます。

問 土木部 都市計画課 住宅政策係
住所 〒592-8585 大阪府高石市加茂4丁目1番1号
TEL 072-275-6479

相談会日程





空き家の相談窓口

固定資産税に関すること

担当窓口	内容	電話番号
税務課 固定資産税係	土地や家屋または事業に使う機械設備などの償却資産の所有者に課税されます。	TEL.072-275-6109

相続・登記に関すること

担当窓口・事業者団体	電話番号
大阪法務局 堺支局	TEL.072-221-2756
大阪司法書士会	TEL.06-6943-6099

土地の境界に関すること

担当窓口・事業者団体	電話番号
土木管理課 管理業務係	TEL.072-275-6413
大阪土地家屋調査士会	TEL.06-6942-3330

売却・賃貸に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(一社)大阪府宅地建物取引業協会 堺市支部	宅地建物取引士	TEL.072-233-0855
(公社)全日本不動産協会 大阪本部		TEL.06-6947-0341





大阪の空き家コールセンター®

「大阪の空き家コールセンター®」は、「大阪の住まい活性化フォーラム」の事業の一つです。
「大阪の住まい活性化フォーラム」は、大阪府等公的団体と既存住宅流通やリフォーム・リノベーションに関わる民間団体、事業者で構成された団体です。

大阪の住まい活性化フォーラム　事務局 大阪府

空き家のワンストップ電話相談窓口です。

ご相談内容をお聞きし、担当者から折り返しご連絡させていただきます。
大阪府にある空き家のお悩みや疑問を、お気軽にご相談下さい。

時間 平日10:00-16:00

TEL.06-6210-9814

Q A よくあるご質問

Q 相談料はかかるのでしょうか?
A 基本無料です
※相談内容によっては、有償サービスをご提案させて頂くことがあります。

Q 休日は電話受付していないのでしょうか?
A 平日10:00～16:00の受付となります。

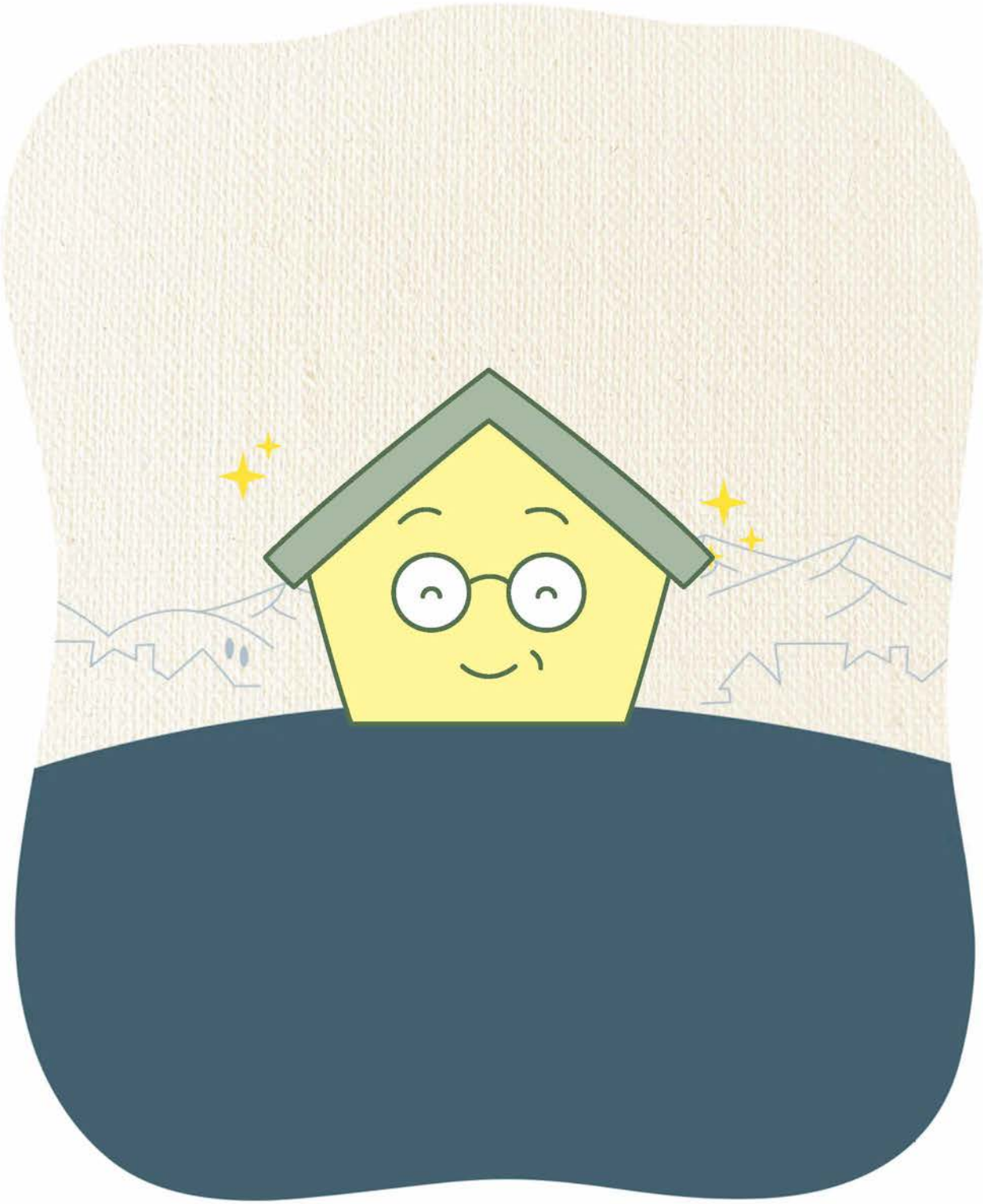
Q 大阪府民以外は利用できないのでしょうか?
A 大阪府民以外の方でも、大阪府内に空き家を所有していれば、利用できます。

Q どのような相談ができるのでしょうか?
A 例えば、
空き家の管理方法がわからない
賃貸・売却する方法が知りたい
DIY賃貸が出来る物件を探している
何から手をつけたらいいかわからない
相続登記の義務化で何が変わるの
相続したらどうすればよいの
などのご相談に対応します。

大阪の空き家コールセンター®は、複数の団体で運営しています。
市町村別に担当しているため、ご相談いただく空き家の所在地によって折返しのご連絡をさせていただく団体が異なります。
※一部の市町村によっては、相談先をご案内するのみとなります。

エリア別の相談対応団体はこちらでご確認いただけます





新築注文住宅・土地活用
不動産売却・高価買取

賃貸事業・ガレージハウス・リフォーム工事・解体工事

不動産のことなら

株式会社 ケイツーハウジング

私たちが選ばれる3つの理由

- 高石市を中心に地域密着 業界屈指の実績
- 親切・丁寧をモットーに、最適な売却方法をご提案
- 土地探しから家づくりまでワンステップでご対応

事業紹介

01 新築注文住宅

当社は系列の工務店と連携し、土地探しから設計・施工まで自社で行うワンストップサービスで、優れた断熱・耐震・省エネ性能を備えた理想の住まいを手の届く金額でお造りすることが可能です。また資金計画やローンの相談にも応じますので、気軽にお問い合わせください。

02 仲介売却

不動産会社が仲介役として売主と買主の間に入り、不動産売買の契約を取りまとめる方法です。また、売主に代わって不動産会社が販売活動をしたり、買主と条件交渉を行ったりもします。

03 買取

不動産会社が買主となって直接不動産を買取る方法です。仲介売却と違い買主を探す手間や時間がかからず、不動産会社から提示された金額に合意すれば契約成立となるため、素早く現金化できることが一番の特徴です。

04 空き家・土地活用

親から相続した物件や急な引っ越しで手放すことになった家、または狭小地を含む手つかずになっている空き家や空き地はありませんか？当社では、そうした物件の売却や管理はもちろん、狭小地を活用した収益化のご提案も行っております。他府県からのご相談も歓迎しておりますので、どうぞお気軽にお問い合わせください。

05 ガレージハウス

２階は事務所、趣味など広々スペースとガレージ（車庫）が一体化した人気のガレージハウス。当社は高石市内では数少ないガレージハウスも数多く取扱っております。ガレージハウスを借りて趣味を満喫するもよし、狭小地を活用してガレージハウスオーナーになるもよし、ガレージハウスに関することも何でもご相談ください。

不動産のことなら、何でもお気軽にご相談ください。

K2 HOUSING
株式会社 ケイツーハウジング
072-265-0001

大阪府高石市加茂４丁目10-23 K2ビル1F 営業時間 9:00～20:00 定休日 水曜日

Instagram

HP