空き家になる前に・・・

早めの相談・手続きが将来のトラブルや費用負担を防ぎます。



手続き・相談の流れ

① 状況を確認する

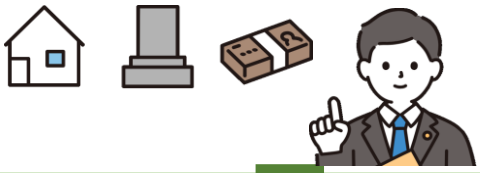
・転居、施設入所、死亡等により、お家が空き家になる可能性がある場合は、まず状況を整理しましょう。



確認すること
- 家の現状について家族で話し合う
- 権利関係（名義、相続人等）の確認

② 情報収集・相談をする

・市の窓口や専門家に相談し、選択肢や必要な手続きについて情報を集める。



相談内容（例）
- 相続や登記、税金のこと
- 売却・賃貸・解体などの選択肢
- 空き家の管理方法や費用

③ 今後の方針を決める

・情報収集をもとに家族で話し合い、今後の方針を決めましょう。



居住の予定がない
- 誰（自分、親族、管理会社等）が管理するのかを決める
- 売却する　・賃貸する
- 空き家バンクに登録する
- 解体する（更地にする）

④ 必要な手続き・準備を行う

・方針に応じて、必要な手続きを進めましょう。



居住の予定がない・未定の場合
- 相続登記などの権利関係の手続きを進める
- 建物の維持管理（清掃、換気、庭木の剪定等）を行う
- 空き家の活用（査定・契約・空き家バンクの申請など）
- 解体工事の見積り、手続き

⑤ 実行・管理を継続する

・決めた方針を実行し、定期的に状況を確認見直しをしましょう。



居住の予定がない・未定の場合
- 定期的に管理を行い、物件の状態を良好に保つ
- 売却する　・賃貸する・解体する

主な手続きと窓口一覧

手続きの内容	主な窓口	担当課	備考
相続に関する相談・手続き	法務局、弁護士、司法書士	ー	相続登記は法務局で行います。
登記・名義変更	法務局	ー	建物・土地の登記、名義変更を行います。
税金に関する相談（固定資産税）	新庄市役所	税務課	固定資産税の課税内容等の相談。
建物の解体に関する相談	建設業協会最上支部・新庄市役所	都市整備課	解体工事の届出が必要な場合があります。
不動産の売却・賃貸の相談	県宅地建物取引業協会新庄もがみ	ー	査定、契約等の手続きを行います。
空き家バンクの登録・相談	新庄市役所	都市整備課	空き家の売り手と買い手のマッチングを支援します。
補助金・支援制度の確認	新庄市役所	都市整備課	解体補助金・リフォーム補助金等の制度があります。

⚠ご注意ください！！

・空き家の管理は**所有者の責任**です。放置すると建物の劣化による倒壊や
害虫・害獣の発生、景観の悪化など、周囲に迷惑をかける恐れがあります。
・特定空家等に認定された場合、助言・指導・勧告等の対象になる事があります。

まずはご相談を

新庄市役所　都市整備課庶務住宅係
電話：0233-29-5821
メール：toshiseibi@city.shinjo.yamagata.jp

空き家になった場合の手続きについて

～早めの行動が、あなたの大切な資産と地域の安心につながります～



空き家になった

・転居、施設入所、死亡等により、家を使用しなくなった状態。



① 市役所へ相談

まずは市役所の空き家相談窓口にご相談ください。



相談内容（例）

・今後の管理方法　・利活用（売却・賃貸など）
・補助制度の案内　・空き家バンクの活用　など

② 所有者・権利関係の確認

相続は発生していますか？



はい

相続登記を行う

法務局での手続きが必要です。
（司法書士へ相談することもできます）
相談先：法務局、司法書士

いいえ

次のステップへ

③ 今後の方針を決める（状況に応じて、適切な方法を選びましょう）

売却・賃貸



①市役所・不動産会社へ相談
②不動産会社と契約、又は、空き家バンクに登録
③売却・賃貸へ

まずはご相談を！

管理を続ける



所有者が適切な管理を行う
・換気　・庭木の剪定
・草刈り
・リフォーム（※）

※補助制度の対象となる場合があります。

解体



①市役所へ相談
②補助の対象か確認
③解体業者へ見積依頼
④解体工事の実施

補助制度を活用できます！

④ 必要に応じて市へ届出・申請

空き家バンク登録申請



売却・賃貸を希望する場合に登録できます。

補助金申請



解体・改修などの補助制度を活用できます。

空き家相談



管理・利活用などご不明な点を相談できます。

⑤ 完了　適切な管理・売却・賃貸・解体など実施しましょう。

⚠ご注意ください！！

・空き家の管理は**所有者の責任**です。放置すると建物の劣化による倒壊や害虫・害獣の発生、景観の悪化など、周囲に迷惑をかける恐れがあります。
・特定空き家等に認定された場合、助言・指導・勧告等の対象になる事があります。
・早めの対応が、費用の軽減やトラブルの防止につながります。

この手続きはどこで？

空き家全般の相談 空き家に関する総合的な相談や制度の案内	・県宅地建物取引業協会新庄もがみ ・都市整備課
空き家バンク登録 売却・賃貸を希望する空き家の登録・申請	・都市整備課
補助金の申請 解体・リフォームなどの補助制度についての相談・申請	・都市整備課
相続登記 相続登記の手続きに関する相談・申請	・司法書士 ・法務局
建物に関する相談 不動産の査定・売却・賃貸に関する相談・媒介契約	・県宅地建物取引業協会新庄もがみ
解体の相談・申請 解体工事の見積り・依頼に関する相談	・建設業協会最上支部
税の相談 固定資産税等の納付、金額などに関する相談	・税務課

市の主な支援制度

●空き家バンク制度
売却・賃貸を希望する空き家の登録

●解体費用の補助制度
空き家の解体費用の一部を補助します（条件有）

●リフォーム費用の補助制度
住宅のリフォーム費用の一部を補助します（条件有）

※制度の詳細は、市ホームページまたは窓口でご確認ください。

問い合わせ先

新庄市役所　都市整備課庶務住宅係
電話：0233-29-5821
メール：toshiseibi@city.shinjo.yamagata.jp