

# もうちょっとそのまま…を選択したあなた

空き家になったら家屋の劣化が早く、老朽化がすすんでしまいます!!

## ご近所の迷惑になっていませんか?



### 想定事故例と損害額

管理不全な状態の空家等が原因で、隣家が壊れたり、近隣の住民や通行人等に人的・物的損害を与えた場合、空き家所有者は、民法717条による損害賠償責任を負う可能性があります。

#### ◆外壁材等の落下による死亡事故の損害額の試算

【資産の前提とした被害モデル】

●死亡/11歳の男児(小学校6年生)

**約5,600万円の損害額**

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」 ※試算は、各種基準や実態調査に基づき、同センターが独自に試算

	損害区分	損害額
人身 害等	死亡逸失利益	3,400万円
	慰謝料	2,100万円
	葬儀費用	130万円
	合計	5,630万円



### 空き家管理サービス一覧

空き家を放置すると傷みが進行し、改修や修繕、草木の除去にかかる費用が大きくなります!

遠方に居住、仕事が多忙である等、定期的な管理が難しい場合は、親戚や管理サービス業者に管理を依頼するなど、適正な管理を行いましょ

#### ふるさと見守りサポート

- 家屋内の換気
- 郵便受けの内容物の送付
- 不法投棄、屋外の状況確認
- 現状写真の送付

※7~10日ごとの見守りをお奨めしています。

管理料金:1,028円/回(送料込)

※草刈り等別途見積りします。

#### 空き家リフォーム・解体

- 各種リフォーム
- 外壁、屋根などの外装補修工事
- 水回り改修工事
- 壁紙や床の張替えなどの内装工事
- ハウスクリーニング
- 空き家解体

※詳しくはお見積りいたします。

#### 不用品片づけサービス

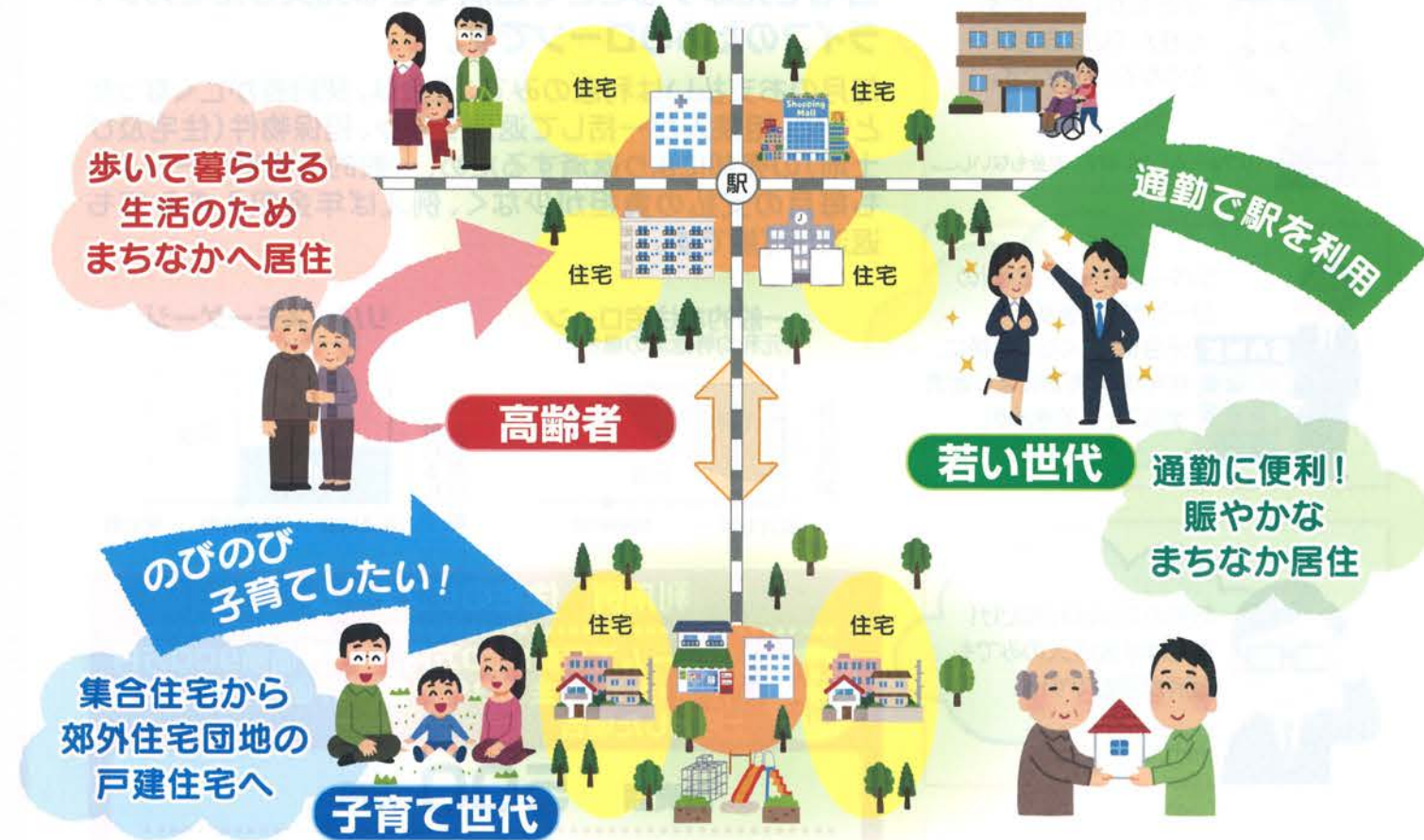
- 空き家の遺留荷物の処分
- 目安料金:11,000円~/2t車

※別途宗像市指定ゴミ袋費用がかかります。  
※不用品の分別、家屋内部からの持ち出し等、処理内容に応じて別途費用がかかります。

※詳しくはお見積りいたします。

# 「住み替え」という選択

宗像市では、「コンパクトで魅力的な地域がネットワークする生活交流都市」という将来像の実現を目指して取り組んでいます。



### 宗像市空き家・空き地バンク

「宗像市空き家・空き地バンク」とは、売却・賃貸を希望する人の空き家・空き地の不動産情報を、市役所の窓口やインターネット等を通じて購入・賃貸を希望する人に提供するものです。



一般社団法人 住マイむなかた

#### 中古住宅購入補助制度

補助金額 最高40万円

#### 古家購入建替え補助制度

補助金額 最高100万円

宗像市では子育て世帯などを対象に、中古住宅を購入して市内事業者でリフォーム工事を行い居住する方や、古家付き土地を購入して解体し新築住宅を建てる方への補助制度を設けています。対象要件や対象住宅、申請手続きについては「宗像に住もうよ」ホームページ <http://munakata-live.com> でご確認ください。



# 「リバースモーゲージ」という新たな選択

夫がなくなりました。  
子どもがいないため、  
今住んでいる自宅が  
どうなるか心配です。

リフォームしたいけど、お金もないし...

リバースモーゲージ型の  
ローンがあります！  
元金は、亡くなった後に、  
住宅等の売却により返済  
することもできます！

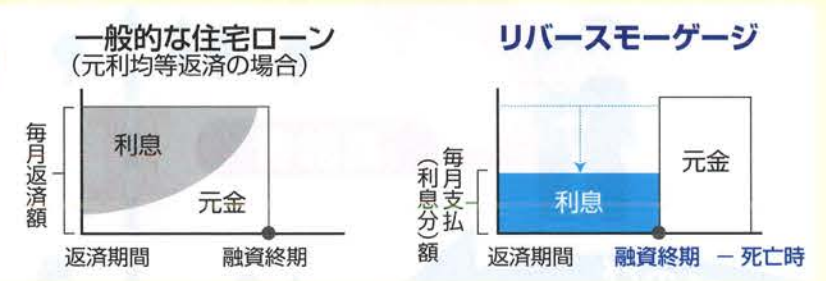
毎月の支払は利息だけ！  
例えば年金収入のみでも  
返済が可能です！

相続人がいないため、  
将来自宅が迷惑にならないか  
心配でしたが、ローンの元金  
は住宅の売却で返済する  
ことにします。

自宅のリフォームをしました！

自宅を担保に借り入れし、契約者が亡くなったとき、  
自宅を売却することで返済できる充実したセカンド  
ライフのためのローンです。

毎月のお支払いは利息のみで、元金は、契約者が亡くなった  
ときに、相続人が一括して返済するか、担保物件(住宅及び  
土地)の売却により返済するため、一般的な住宅ローンより  
も毎月の支払の負担が少なく、例えば年金収入のみでも  
返済が可能です。



**利用例 住宅のリフォーム**

試算条件  
リフォーム工事費500万円、担保評価額900万円  
(住宅・土地)、金利3%で担保評価額の60%を  
上限とした場合

融資額 **500** 万円

毎月のローン支払額  
《利息のみ》 **12,500** 円/月

【参考】一般的な住宅ローン  
融資額500万円、返済期間20年  
金利1%、元利均等返済の場合

毎月のローン支払額  
約 **23,000** 円/月

金融機関名	商品名	対象年齢	問い合わせ先
福岡銀行	もっとライフ	満55歳～満80歳	TEL.092-410-9214
西日本シティ銀行	リ・バース60	満60歳～満85歳	TEL.0120-714-919
北九州銀行		満60歳～満80歳	TEL.093-513-5371

※商品内容、要件は金融機関ごとに異なります。詳しくは金融機関にお問い合わせください。

**空き家の相続等についてお困りのことはありませんか？**

空き家を相続  
したけど、登記は...

空き家の相続等に関するお悩みは、  
**福岡県司法書士会** にご相談ください！

**宗像市空き家等に関する相談窓口** 相談  
無料

空き家等全般に関する  
お問い合わせは... 宗像市役所 都市再生課  
TEL.0940-36-9777

住まいの相談窓口  
(空き家管理サービス・バンク) 一般社団法人 住マイむなかた  
TEL.0940-37-2525

定住施策に関する  
お問い合わせは... 宗像市役所 経営企画課  
TEL.0940-36-1192

空き家の相続等に関する  
ご相談は... 福岡県司法書士会  
平日/10:00~16:00  
TEL.092-722-4131

# さまざまな選択で変わる

# 空き家の未来



**売る!貸す!!**

住宅・土地統計調査からも、売却用、賃貸  
用の住宅は減っています。これは、不動  
産市場に出れば売却に繋がっている  
ケースが多いことを示しています！

売却用の住宅(一戸建) 宗像市

H25	170戸
H30	90戸

賃貸用の住宅(一戸建) 宗像市

H25	40戸
H30	30戸

総務省住宅・土地統計調査

**住み替え**

ライフステージの変化に応じ、生活スタイルも変化していきます。  
今の住まいは暮らしやすい物件、環境  
でしょうか。適切な住み替えは、住宅ストックの循環に繋がります。

**リバースモーゲージ**

自宅を担保に借り入れし、契約者が亡くなったとき、自宅を売却することで返済  
できる充実したセカンドライフのための  
ローンです。

自宅を  
リフォーム

有料老人  
ホームに

まちなかに  
住替え

子世帯を  
支援

**もうちょっと  
このままに...**

空き家を相続した時、思い出の家をその  
ままにしておきたいという人が多いです  
が、売却しようと思ったときには、家屋の  
劣化が進み、資産価値が下がってしまう  
ことも...

家屋の  
時間の経過

