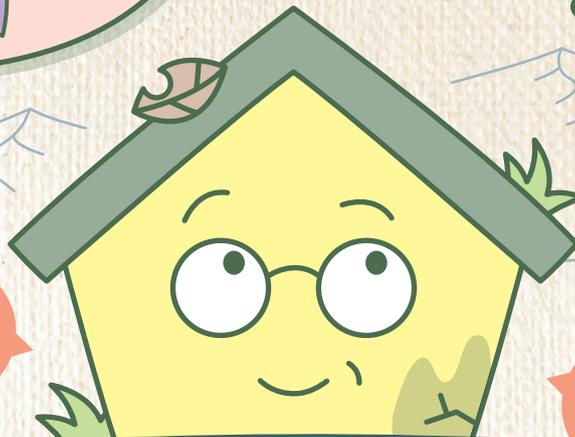
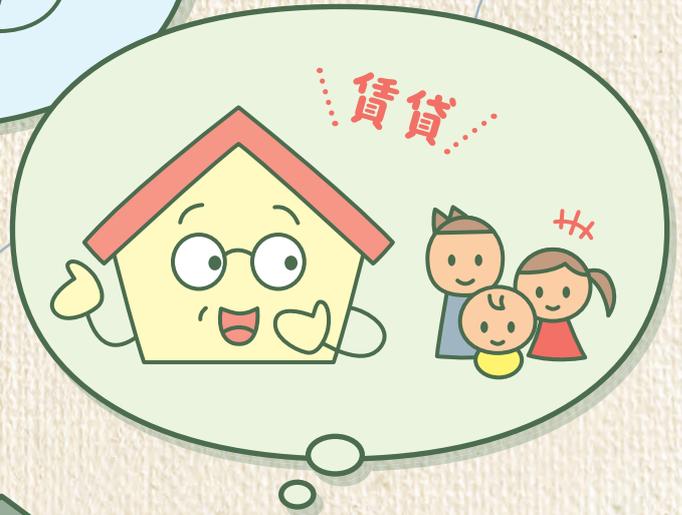
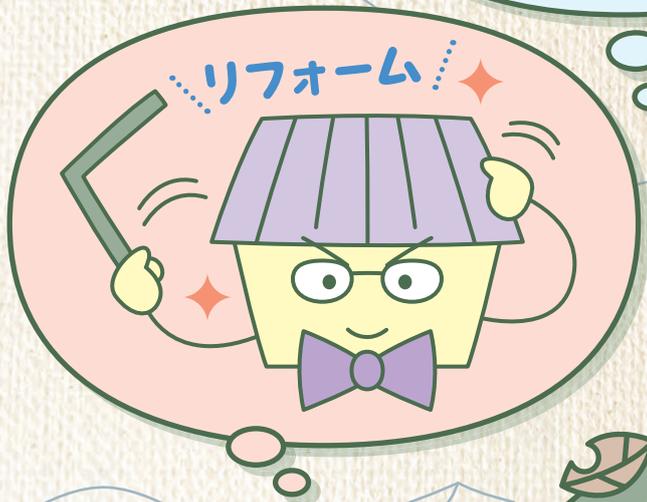
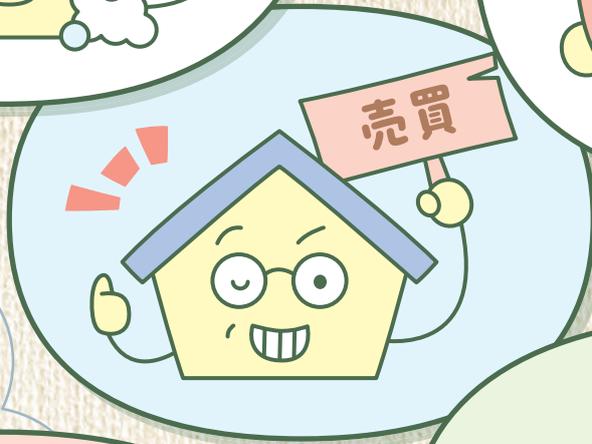
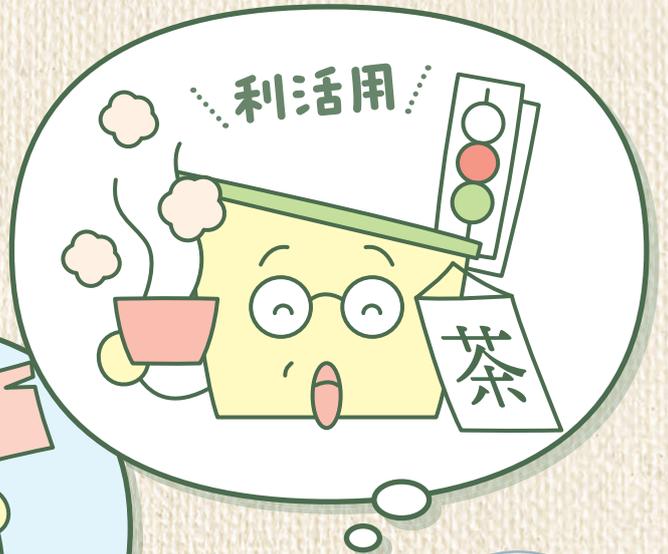


どうする？うちの空き家



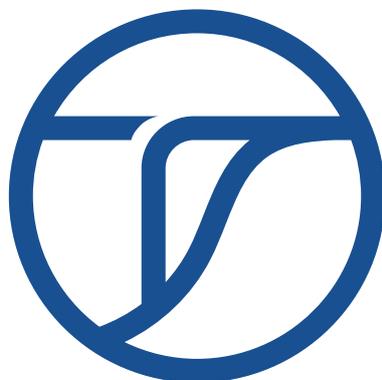
2026年
(令和8年度)
保存版

朝倉市 空き家対策ガイドブック

朝倉市 × 株式会社サイネックス

Try anything

ものづくりに挑戦



TAISEI

街をつくる、人をつなぐ

守りたいのは、あたりまえの暮らしと家族の笑顔

朝倉市
指定工事店

管工事・上下水道工事・土木工事
浄化槽設置工事・舗装工事・解体工事

株式会社 TAISEI

朝倉市杷木古賀1641

Tel.0946-26-2112

はじめに

空き家の件数は全国的に年々増加しており、空き家問題は影響が大きいことから、社会全体での取り組みが必要な重要課題ですが、空き家等のもたらす諸問題は、第一義的には所有者等が自らの責任によりの確に対応することが前提とされています。

このガイドブックは家の将来についてイメージしやすいように作成しています。空き家を放置すると周りにどんな影響を与えるか、相続したらまず何から考えたらよいか、自身で管理できなくなったらどこに相談したら良いか等、家の将来をイメージしながら読んでいただければと思います。

このガイドブックでまずは知ること、ご家庭で話すことから始めましょう。

もくじ

「空き家」を放置していませんか？ ……	2	売却のこと ……	14
空き家について考えてみましょう！ ……	4	賃貸のこと ……	15
我が家の将来を考えよう ……	6	空き家バンク ……	16
空き家を所有することになったら ……	8	解体のこと ……	17
空き家を管理する場合には ……	10	空き家等に関する補助制度 ……	18
空き家を管理できない場合には ……	12	空き家等の相談窓口 ……	20
空き家の困った！ “イエカツ”に相談してみませんか？ ……	13		

〈 広 告 〉



株式会社 田尻建設

福岡県朝倉市秋月 649-1

TEL 0946-25-1829

FAX 0946-25-1143





「空き家」を放置していませんか？



「空き家を放置していたら、瓦が飛んで通行人に大ケガをさせてしまい賠償金が発生した…」
 「電気の漏電が原因で空き家から火災が発生！お隣さんの家が全焼し、損害賠償請求されてしまった…」
 「放置していた実家が特定空家に認定され、行政代執行で解体費用を請求（P3参照）された…」

このように空き家の問題は、
所有者に法的責任と社会的責任が発生する場合があります。



隣地・道路への
樹木の越境
通行の妨げ

屋根瓦や外壁の
劣化やズレ
落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や
扉の損傷
不法侵入・不法滞在

土台や柱の
腐食や亀裂
倒壊・崩落の危険

ごみや可燃物の
放置・散乱
不法投棄・放火のリスク

雑草の繁茂や
落ち葉の飛散
害虫・害獣の繁殖

空き家の
管理責任は
所有者に
あるよ！



空き家
リポーター
【りのにゃ〜】

〈 告 告 〉



新築 / リフォーム / メンテナンス



建てる、守る、つながる。まちの、住まいの、すぐそばに。

MIZUKI

株式会社 水城建設

〒838-0063 福岡県朝倉市古賀121番地

TEL

0946-22-8273



空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

(一社)福岡県測量設計コンサルタンツ協会会員

株式会社 グローバルプラン

測量・設計・調査

【測量業務】 基準点測量、GNSS 測量、水準測量、路線測量、
用地測量、河川測量、境界確定測量

【建設コンサルタント】 道路、河川、上下水道、農業土木、森林土木、
宅地造成、一般構造物、橋梁

【補償コンサルタント】 土地調査、物件、工作物、立木調査、その他

HP

Instagram

TikTok

朝倉本社 〒838-0061 福岡県朝倉市菩提寺448番地の2
TEL.0946-21-1101 FAX.0946-21-1815

筑紫野営業所・うきは営業所・小郡営業所

福岡県 SDGs

永田・梶原調査士合同事務所

- ◇ 建物の新築、増築の登記
- ◇ 建物の用途や構造の変更の登記
- ◇ 一筆の土地を数筆に分筆する登記
- ◇ 登記してある面積を訂正する登記
- ◇ 境界が不明で確定したいとき

- ◇ 建物の一部、全部の取りこわし登記
- ◇ 地目(田が宅地へなど)変更の登記
- ◇ 数筆の土地を一筆にまとめる登記
- ◇ 土地の測量をして面積を確定したいとき
- ◇ 登記簿の謄本、公図が必要なとき

福岡県朝倉市菩提寺488番地2
TEL.0946-24-8679 FAX.0946-21-1815



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・13
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
談する不動産や空き家バンクに
ついて調査しましょう。



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

P12~16
参照

有効に活用しましょう！

空き家バンク又は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

P17
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 〉

IZUMI
CORPORATION

株式会社 泉組

土木工事業、舗装工事業、水道施設工事業
及び・土工事業、管工事業、解体工事業

朝倉市下水道排水設備指定工事店

〒838-0001 福岡県朝倉市秋月 895

TEL0946-25-0200 FAX0946-25-1698



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。

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。



② 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。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。

③ 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。

④ 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。

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。



< 広告 >

弁護士法人 日野総合法律事務所

弁護士 / 日野 佳弘
弁護士 / 江藤 靖典

弁護士 / 武藤 知之
弁護士 / 米倉 智昭

弁護士 / 朝見 行弘
(福岡県弁護士会所属)

地域密着

分かりやすい説明・迅速丁寧な対応を心がけています。些細なお悩みでも、まずはお気軽にご相談ください。

相続手続
遺言書作成



朝倉事務所

〒838-0068 朝倉市甘木955番地11
商工会議所会館3階

TEL.0946-21-2624
FAX.0946-21-2602

久留米事務所

〒830-0022 久留米市城南町22番地21

TEL.0942-37-2670
FAX.0942-37-2676

日野総合法律事務所

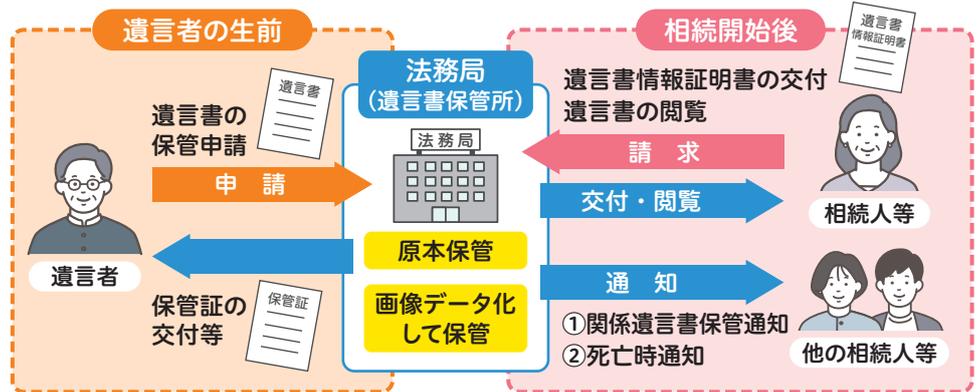
検索

	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	<ul style="list-style-type: none"> ● 手軽に作成できる ● 費用がかからない 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 文意不明等により無効となるおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 手間がかかる ● 費用がかかる  <p>公証人は法律の専門家です</p>

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 福岡法務局 朝倉支局 TEL 0946-22-2455

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 〉

豊富な経験・実績を持つ多彩な弁護士陣が幅広い視点と高い専門性で
依頼者様のご依頼に親身になって対応いたします。



弁護士法人

松本・永野法律事務所
あさくら司法書士事務所

〈福岡県弁護士会所属〉

代表弁護士 松本正文

代表弁護士 永野賢二

所長弁護士 司法書士 北島好書

🏠 借金問題

🚗 交通事故

👫 離婚・男女問題

📄 相続・遺言

←左記載の分野に関しては
初回法律相談無料

〒838-0068 福岡県朝倉市甘木 955 番地 11 朝倉商工会議所会館 3 階

TEL:0946-23-9090 FAX:0946-23-9088



あさくら司法書士事務所 TEL:0946-23-9101 FAX:0946-23-9200



空き家を所有することになったら



相続登記をしよう

問 福岡法務局 朝倉支局 TEL 0946-22-2455

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。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



〈 告 告 〉

相続・遺言 のことなら

地域に、
人に、自然に、
とことん向き合う
司法書士事務所です。

菊池司法書士事務所

〒838-0062 福岡県朝倉市 1592-8
代表司法書士 菊池 崇司

TEL : 0946-21-1120

詳しくはコチラから



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。

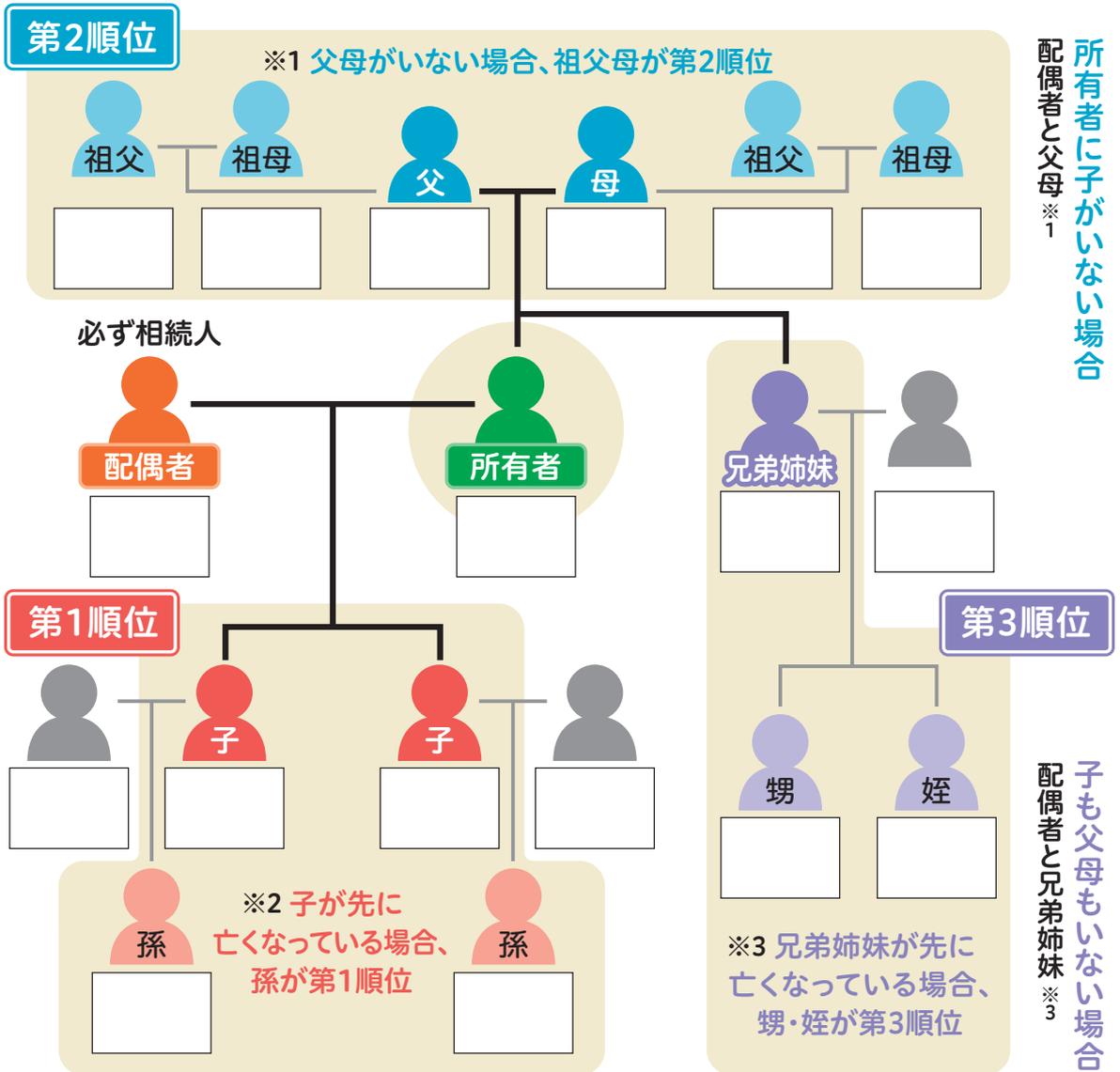
所有者が亡くなった場合

法定相続人(相続関係図の例)

所有者に子がいる場合
配偶者と子 ※2

所有者に子がない場合
配偶者と父母 ※1

所有者と兄弟姉妹 ※3
子ども父母もいない場合



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 〉

相続・遺言・成年後見で
どうしたらいいか
わからずお困りの方へ

【初回】
相談
無料

秘密
厳守

出張
相談

まずはお気軽に
下記までご相談ください！



司法書士本田事務所

司法書士 本田久美子

☎0946-22-0020

土・日・祝対応可能(要事前連絡) FAX.0946-22-0027
〒838-0061 福岡県朝倉市菩提寺484-6
Mail:k-hondajimusho@ace.ocn.ne.jp
福岡県司法書士会所属 福岡第1604号 認定番号1129029

メール作成
画面に
繋がります





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

① 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。



② 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)	<input checked="" type="checkbox"/> すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 <input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> 各蛇口の通水 <input checked="" type="checkbox"/> 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	<input checked="" type="checkbox"/> 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	<input checked="" type="checkbox"/> 草取り、越境している枝やツルの剪定 <input checked="" type="checkbox"/> 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	<input checked="" type="checkbox"/> 水漏れなどがいないか	

< 広告 >

公益社団法人

朝倉市シルバー人材センター

ふるさと保全応援 空き家・空き地状況確認承ります

こんな方へおすすめ

- ふるさとの実家が空き家・空き地になってしまった
- 遠くに離れているから管理ができない

- 剪定 ● 樹木消毒 ● 除草 ● 草刈 ● 郵便物確認 etc.

※ご希望に応じて見積りを行い、事前に請負金額をご連絡いたします。作業前後のお写真をご郵送いたします。まずはお気軽にご連絡ください。

朝倉市内の空き家・空き地を朝倉市シルバー人材センターがしっかり状況確認いたします。あなたの“ふるさと”を守ります。お任せください！

その他のお困りごとにもご相談ください！

朝倉市菩提寺480-2

☎0946-22-4085

派遣によるお仕事承り中

ワンコインサービス実施中

毎週月・木曜日
入会説明会

随時
会員募集中

① 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 〉

にしけい
ホームセキュリティ

空き家見守りサービス




空き家のお悩みもにしけいOK!



郵便物の
誤配達

不審者の
侵入

選べる 4 種のサービス内容

 <p>お宅の外周見回り (月1回)</p>	 <p>蛇口の通水 (月1回/15分以内)</p>
 <p>ポスト投函物の 回収 (月1回)</p>	 <p>窓の開閉・換気 (月1回/15分以内)</p>

お問い合わせは

☎ 0120-2424-58

にしけい

本 社 〒812-8530 福岡市博多区店屋町 5-10
朝倉支社 〒838-0064 福岡県朝倉市頓田 331-1



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



売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう

早い段階から、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。遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財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。



空き家バンクの検討

コンネアサクラに相談しよう

コンネアサクラ(朝倉市)が運営する無料の空き家マッチングシステムです。売却や賃貸を検討している方は、ぜひご相談ください。



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。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

リフォームしてから賃貸するケース、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があります。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、解体して「土地」を活かす方法もあります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。



売却・賃貸のヒント

今ある空き家を活用したい場合には？
空き家バンクの検討をコンネアサクラに相談してみては…

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…

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…



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…

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。



空き家の困った! “イエカツ”に相談してみませんか?



“イエカツ”に
相談してみませんか?

福岡県が
設置しているから安心!
相談料ゼロ円!



イエカツ

福岡県空き家活用サポートセンター

※福岡県から委託を受けて、(一財)福岡県建築住宅センターが運営しております。

福岡県空き家活用サポートセンター

通称「イエカツ」は、空き家の専門相談員が、空き家の問題を抱える方に対して、適切なアドバイスやお手伝いを行う相談窓口です。

相談者の悩みをお聞きして問題を整理しながら、基本的な情報を提供したり、専門家や事業者の紹介を行っています。まずはお電話でお気軽にご相談ください。

※空き家をお探しの方やご近所の空き家のお悩みには対応できません。

「イエカツ」について
詳しくはこちら



電話番号

092-726-6210

相談窓口はこちら

〒810-0001
福岡市中央区天神1-1-1
アクロス福岡東オフィス3階
(一財)福岡県建築住宅センター内

相談日時

月～金曜日(祝日除く)
9:00～17:00



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

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)



〈 広告 〉

地域のみなさまに豊かな暮らしを



LIXIL 不動産ショップ



住まいのことなら

LIXILリフォームショップ

宅地建物取引業福岡県知事(3)第17298号 / 建設業許可福岡県知事(特-6)第108188号

おかげさまで創業136年

株式会社 古賀組

〒838-0023 福岡県朝倉市三奈木 2736-1

営業時間 8:15 ~ 17:15

ホームページはコチラ⇒

古賀組 不動産 / リフォーム 検索



お電話下さい

不動産:0120-98-8839 / リフォーム:0120-99-3955



賃貸のこと



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

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



〈 広 告 〉



木のぬもりを感じる家作り

梁見せ天井

手造りカウンター

株式会社 武田建設

朝倉市三奈木 1467-1 TEL(0946)22-9143
願いが叶う注文住宅・リフォーム・リノベーション



@TAKEDA.BEST.HOUSE



空き家バンク



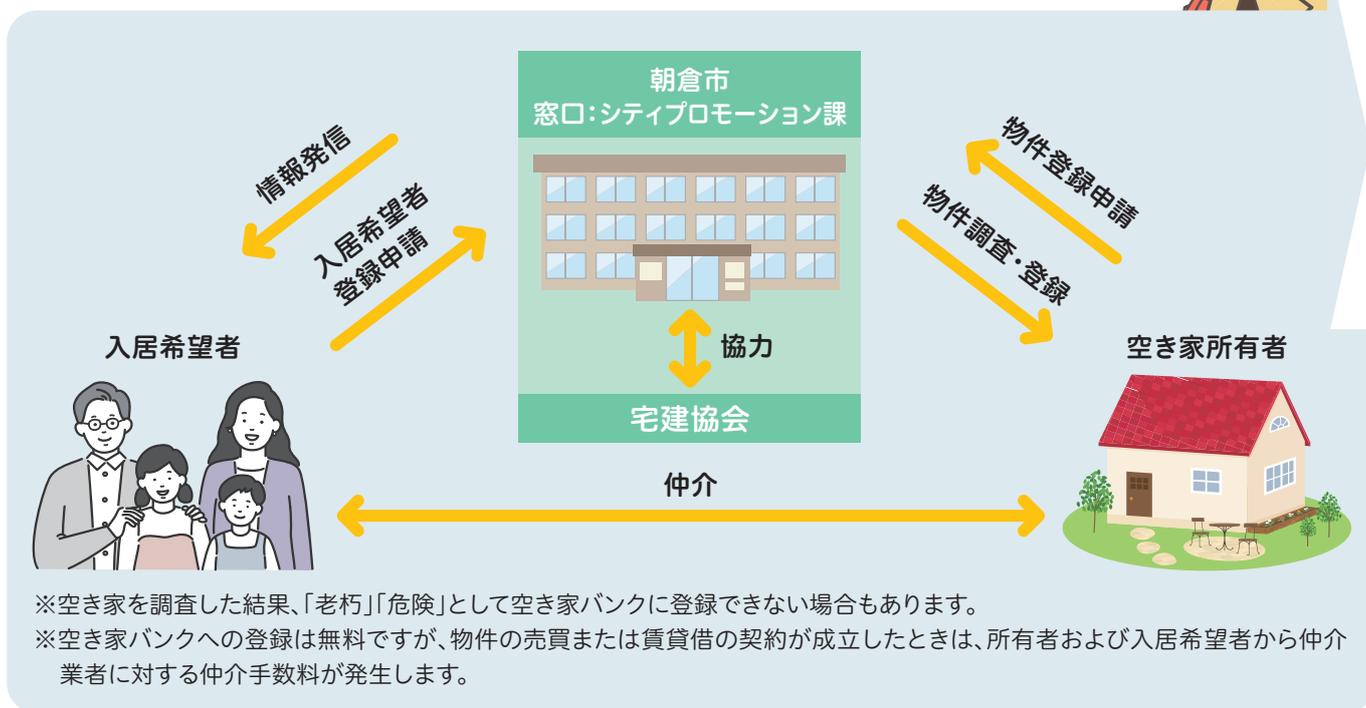
住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

問 朝倉市移住定住交流センター「コンネアサクラ」 **住所** 朝倉市甘木1315-1 **TEL** 0946-28-8855

— 空き家バンク制度とは

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は朝倉市のサイト等で掲載し、広く情報発信をします。

空き家の活用等に詳しい司法書士や宅地建物取引士に無料で相談できる相談会もあるよ



〈 広告 〉

想創舎

株式会社 手嶋組

ギャラリー&モダンハウス 想創舎

〒. 838-0062 福岡県朝倉市堤 615-1
T. 0946-28-8244 F. 0946-28-8266

HP

LINE

INSTAGRAM

FPの家

登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じる。
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

- インターネットで全国に発信
- 市が運営・サポートをしている。
- 契約が成立した場合、空き家の所有者は成約奨励金が受けられる。

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 住宅として使用していた家
- 大規模な改修が不要な家



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

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

① 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。※見積もりは有料の場合もあるため、事前に確認しましょう。

複数業者に！



01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



所有者

建築士等

02 物件調査

建築士等が現地調査します



建築士等

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、建築士等と契約します



建築士等

05 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



建築士等

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 〉

解体・埋め立て工事・砂利販売

森産業

代表 森 康高

福岡県朝倉市比良松 619-8

TEL.(0946)52-0065

FAX.(0946)52-0065



あなたの「おもい」で壊します
SHINODA

とび・土工事業解体工事業

篠田商店

代表 篠田 龍 臣



〒838-0019 福岡県朝倉市上秋月 1757

TEL0946-25-0805



空き家等に関する補助制度



朝倉市の補助金について (令和8年4月現在の補助制度)

朝倉市不良空家等解体撤去補助金

問 市都市整備課 TEL 0946-22-1115

申請者

空き家等の所有者又は所有者の委任を受けている人
もしくは相続権を有する者その全員の委任を得ている人

補助対象

以下の①～③のいずれにも該当する建築物とします。

①市内に所在する居住その他の使用がなされていない空き家であるもの
又は平成29年7月九州北部豪雨の被害を受けて住めなくなったもの

②不良度判定の結果、不良空家等に該当するもの

※市職員が現地を確認し、一定の基準に基づいて判定します。

具体的な判定項目は、朝倉市不良空家解体撤去補助金交付要綱の不良度判定基準表を確認してください。

③次に掲げる要件を全て満たしたもの

- (1) 所有権以外の権利(抵当権等)が設定されていない建築物
- (2) 法人が所有権を有していない建築物
- (3) この制度以外の解体撤去又は移転に係る補助及び補償等を受けていない、又は受ける予定がない建築物
- (4) 建築物が複数人の共有名義である場合、解体撤去について共有者全員の同意が得られている建築物
- (5) 不動産業を営む個人が営利目的で所有していない建築物



解体撤去

50%・最大50万円

補助金申請の前に、空き家の不良度判定が必要です。

あなたの空き家が補助対象となるか、事前にご相談ください。

〈広告〉

総合解体工事・土木工事

有限会社 **井上興業**

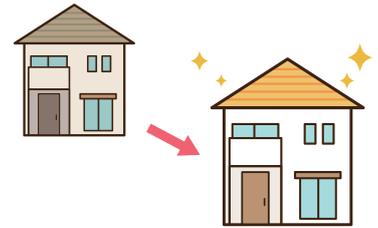
朝倉市杷木古賀1542
電話 0946-62-2224 FAX 0946-62-3066



あさ暮らしリフォーム補助金

問 市都市整備課 TEL 0946-22-1115

空き家へ転居する人が、市内業者に発注して10万円以上の住宅リフォームを行う場合、リフォーム金額の10%・最大30万円を補助します。市内居住予定者がいる場合は、市内居住予定者1人につき5%を上乗せします。



住宅リフォーム 最大30万円

あさ暮らし住宅補助金

問 市都市整備課 TEL 0946-22-1115

中古住宅を購入する場合、購入金額の10%・最大100万円を補助します。さらに子育て世代または出産予定がある世帯には20万円を上乗せします。なお、申請時点での年齢要件等があります。



新築・中古住宅購入 最大100万円

子育て世帯への加算 20万円

朝倉市空き家バンク成約奨励金

問 朝倉市移住定住交流センター「コンネアサクラ」 TEL 0946-28-8855

空き家バンク制度に登録した物件で売買契約または賃貸借契約が成立した場合、所有者に奨励金を5万円交付します。また、空き家バンク制度への登録後に家財撤去を行った場合、最大5万円を奨励金に加算し交付します。



成約奨励金 最大10万円



〈 広 告 〉

新築・増改築・リフォーム

まごころ
リフォーム

減築
リフォーム

耐震
リフォーム

設計・施工
ユタカホーム(有)
YUTAKA

福岡県知事許可(般-6)第93223号

不動産売買・仲介

朝倉市杷木池田10

TEL(0946)62-1257 FAX(0946)62-3456

TEL・FAX(0946)62-2763(工房)



空き家等の相談窓口



	担当窓口／事業者団体	内容／専門家	電話番号
空き家の悩みに関すること	イエカツ (福岡県空家活用サポートセンター)	空き家の専門相談員が対応する相談窓口。空き家に関する情報提供、専門家や専門業者の紹介など。 ※空き家探しや近隣の空き家のお悩みは対応不可	092-726-6210
草木や産業廃棄物等に関すること	市環境課	雑草、樹木繁茂等により、適正な管理がされていない空き地があれば、現地状況を確認し、土地所有者に対し管理を依頼。	0946-28-7143
固定資産税に関すること	市税務課	固定資産税に関するご相談。	0946-28-7563
相続・登記に関すること	福岡法務局朝倉支局	相続や贈与による所有権移転登記(名義変更手続)などの手続の案内。事前予約制。	0946-22-2455
	甘木・朝倉広域市町村圏事務組合(市人事秘書課)	無料の法律相談を、朝倉市郡内にお住まいの方なら誰でも利用可能。 ※一案件につき初回30分のみ無料	0946-22-2038 (0946-22-1117)
	福岡県司法書士会総合相談センター	土地・建物の相続登記の申請代理及びこれに関連する遺産分割協議書の作成や戸籍関係書類の代理取得など。	092-722-4131
	福岡県土地家屋調査士会	未登記建物の表題登記や増築の登記、建物解体後の滅失登記、遺産分割のための土地の分筆登記など。 ※お近くの土地家屋調査士にご相談ください。	092-741-5780
自筆証書遺言書保管制度に関すること	福岡法務局朝倉支局	自筆で書かれた遺言書を保管・管理するもの。事前予約制。	0946-22-2455
後見人制度に関すること	朝倉市社会福祉協議会	制度を利用するための手続き、申し立て書類の記入のサポートなど。	0946-22-7834
土地の境界に関すること	福岡県土地家屋調査士会	土地の境界がわからないとき、境界杭がなくなったとき、土地の面積を明確にしたいときなど。 ※お近くの土地家屋調査士にご相談ください。	092-741-5780
道路・水路との境界に関すること	市建設課	公共用地(道路・水路等)との境界確認申請手続きの案内など。	0946-28-7573

〈広告〉

お庭に関する相談を受付中!

Before

お手入れが楽々!

After

人工芝仕上げ

お庭を眺めるのが楽しくなる!

お庭の事で悩んでいませんか? ガーデンリフォームをして草刈りや剪定を楽にしませんか?

防草シート・人工芝・植栽工事
目隠しフェンス・ウッドデッキなど
お庭の工事ならお任せください♪

インスタでお得な情報や
工事の現場撮影など
掲載していますよ♪

実店舗
ガーデニングショップ
四季の里

ガーデニングショップ 四季の里
セレクトショップ **フォレスト りんごハウス**

青森・長野県産
りんごの実販売

【店舗住所】福岡県朝倉市三奈木 3412
水曜定休 TEL 0946-28-7525

	担当窓口／事業者団体	内容／専門家	電話番号
相続土地国庫帰属制度に関すること	福岡法務局不動産登記部門 相続土地国庫帰属審査室	相続土地国庫帰属制度の承認申請の受付及び相談。(相談:予約制)	092-721-4575
建物の診断・リフォームなどに関すること	朝倉市建設業協同組合	リフォームや建て替えが必要な空き家かをプロが診断。また、リフォームや建て替えの具体的な相談など。	0946-22-3288 (株式会社 梶原工務店内)
空き家の管理に関すること	公益財団法人 福岡県宅地建物取引業協会 筑紫支部	賃貸後の管理業務(賃料集金、修繕工事の手配、入居者対応、解約立会など)。	092-923-8948
空き家の状況確認に関すること	公益社団法人 朝倉市シルバー人材センター	遠方にお住まいの方等に代わって空き家の状況確認。剪定や樹木消毒、除草、草刈、郵便物確認など。	0946-22-4085
売却・賃貸に関すること	公益財団法人 福岡県宅地建物取引業協会 筑紫支部	不動産の専門業者が、空き家の売却・賃貸についてのアドバイスやお手伝い(事例や相場、有効活用方法など)。	092-923-8948
空き家バンクに関すること	朝倉市移住定住交流センター 「コネアサクラ」	空き家バンク制度に関する相談窓口。空き家バンクに関する相談や登録物件の情報を提供。	0946-28-8855
建物の解体に関すること	朝倉市土木建設業協会	空き家の解体、補助金制度の活用方法、工事の流れ、付帯工事の問合せなど。	0946-22-3743
危険な空き家の解体に関すること	市都市整備課	不良空家等の解体撤去及び処分に要する費用の50%(最大50万円)を補助。 ※補助の対象となるか申請前に判定が必要なため、要相談	0946-22-1115
空き家を改修して住むことに関すること	市都市整備課	「あさ暮らし住宅リフォーム補助金」を活用し、中古住宅をリフォームして居住する場合に最大30万円を補助。	0946-22-1115
空き家だった建物の購入に関すること	市都市整備課	「あさ暮らし住宅補助金」を活用し、中古住宅の購入を最大120万円補助(住宅購入費最大100万円+子育て世帯加算20万円)。	0946-22-1115

朝倉市 空き家対策ガイドブック



令和8年4月発行

発行

朝倉市／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 福岡支店

〒812-0007 福岡県福岡市博多区東比恵3-25-22
TEL.092-472-2217

※掲載している広告は、令和8年1月末現在の情報です。

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。

このガイドブックは広告主のみなさんの協力で発行されたものです。

朝倉市

どうする？

うちの空き家

