



空き家の処分に
困っていませんか？

“ただであげる”が 空き家処分の最善策



無償譲渡物件の不動産マッチングサイト【みんなの0円物件】

<https://zero.estate>



サービス運営の背景

【みんなの0円物件】運営会社の代表をしています、中村と申します。
このサービスを開始したのは、次のような出来事がきっかけでした。

事例

2018年に父を亡くし、急きょ相続することとなった空き家物件（店舗兼住宅）は、私の祖父母の家でした。
自分には今後使う予定もなく、物件の処分を進めようとしたところ、次のような見積結果に驚きました。

相続物件処分の内訳



項目	金額
建物解体費用	(-)2,700,000円
不用品整理費用	(-)460,000円
土地売却収入	(+)500,000円
計	(-)2,660,000円

知らずのうちに、処分に多額の費用がかかる物件（マイナス資産）を相続したことを知り、途方に迷っていました。

しかしその後、偶然にもその物件を使ってお店をはじめたいという方とめぐり合うことができ、**土地・建物を含めてすべて無償譲渡**しました。私は処分負担が軽減され、創業者は安く自分のお店が始められるという、お互いにとって**メリットのある取引**が実現しました。

この経験を踏まえて立ち上げたのが、【みんなの0円物件】です。

空き家問題が深刻化する中、不動産の「**無償譲渡によるマッチング**」で物件が再活用されることで、新たな事業化や移住定住などにつながると考え、サービスを運営しています。

あなたや両親・祖父母の空き家を**無償譲渡**（0円物件）としてサイトに掲載し、ほしい方探しを支援します

無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト【みんなの0円物件】

「①あげたい方」から物件情報を提供していただき、
「②ほしい方」の問い合わせに対する「橋渡し」を
サイト上で行います。

費用

掲載料 **0円**

・無償譲渡取引が成立した場合に「②ほしい方」には贈与税、不動産取得税、登記費用等がかかります。

・相手との交渉により「①あげたい方」が「②ほしい方」に対して物件処分時の費用負担をするケースがあります。

・無償贈与から売買取引に変更した方が有利な場合は、売買取引に変更されるケースがあります。



選べる2つの取引プラン

個人間取引プラン

掲載料 0円

ご利用に適した方

- とにかく安く物件の処分を済ませたい
- 不動産取引を自分で進められる

サービス内容とご利用の流れ

交渉・契約手続きなどを「あげたい方」と「ほしい方」の当事者間の**個人間取引**ですべて進めます。

当サイトでは、物件掲載後に「ほしい方」から問い合わせがあった場合、双方に相手方の情報をお伝えするプランです。

①物件掲載お申込

②掲載内容確認

③「みんなの0円物件」に掲載

④「ほしい方」からのお問い合わせ
ご連絡先をお伝えします
当事者間での交渉をお願いいたします

⑤交渉成立

⑥契約・お引渡し

“みんなゼロ”あんしん仲介プラン

掲載料 0円

成約時に仲介手数料等が発生します

ご利用に適した方

- 安心して物件の処分を進めたい
- 相談しながら確実に処分を進めたい

サービス内容とご利用の流れ

交渉・契約手続きなどを、サイトと提携する**宅建業者が仲介**して進めるプランです。

当プランにお申し込みをいただくと、提携宅建業者からお客様に連絡が入り、条件に合意いただいた上で、物件掲載・交渉・契約などの手続きを進めます。

①物件掲載お申込

②提携宅建業者からお客様へ連絡
諸条件に合意

③「みんなの0円物件」に掲載

④「ほしい方」からのお問い合わせ
提携する宅建業者が仲介に入りサポートします

⑤交渉成立

⑥契約・お引渡し
【仲介手数料等のお支払い】

完了後

- 空き家・空き地の管理負担や税金など、経済的な懸念事項の解消。
- 将来的な相続への不安など、精神的負担の軽減。
- 思い入れのある物件が再活用され、次世代にわたり建物が残されていく道筋を描くことができる。

空き家をあげたい方・ほしい方、いずれも不安が解消され、安心して次の一步を踏み出せます

スッキリ

新聞・テレビでのご紹介

- 北海道新聞
(2019.7.5掲載)
- TVhテレビ北海道
「ゆうがたサテライト」
(2019.7.10放送)(2019.8.20放送)
- 住宅産業新聞
(2019.9.1掲載) (2019.10.1掲載)
など



1

かかり続ける維持費用

使用していない家や土地に対しても毎年固定資産税がかかります。

それ以外にも、管理に必要な公共料金の基本料金など、使用しないにも関わらず生じる維持費用は年間数十万円とも言われています。

また相続時には自分の名義に変更するための登録免許税や、相続税、不動産取得税などの税金がかかります。

2

認知症などによる権利凍結

認知症などによって建物の名義人に判断能力がなくなると、その家の権利は凍結してしまいます。

こうなると複雑な手続きを経て「成年後見制度」を活用して名義人の後見人にならない限り、名義人が亡くなるまでどうすることもできなくなってしまいます。

知っていますか？ 空き家を放置することであなたに起こる “4つの大問題”

3

相続時の紛争

名義人が亡くなると財産である家は、相続の対象として、子ども達に引き継がれます。

財産を誰が引き継ぐかでトラブルにつながるケースがあり、これまでの「誰が利益を得るのか」といった紛争から、最近では物件処分の方がお金がかかる「マイナス資産」を誰が処分するのか、といった権利を押し付け合うケースが増加しています。

4

特定空き家に指定

空き家になったまま管理をせず、放置した状態が長い間続くと、倒壊の危険性や害虫・悪臭の発生などにつながります。

こうした放置空き家は「特定空き家」として指定されるようになり、特定空き家に指定されると、次のようなペナルティが順に科されます。

- 1.市町村長からの助言・指導
- ↓
- 2.修繕・除去するよう勧告
- ↓
- 3.勧告にかかる措置をとるよう命令
- ↓
- 4.自治体による行政代執行

特に「1.助言・指導」に応じない場合に毎年の固定資産税は6倍に、都市計画税は3倍にふくれあがります。

また最後の「4.行政代執行」では自治体によって強制的に建物を取り壊され、数百万円という解体費だけが請求されることになってしまいます。

- ・室蘭市で840万円の解体費請求
- ・旭川市で410万円の解体費請求

などが、すでに身近なところで起きていることです。

空き家処分について
できる限り早期の決断を
おすすめします。

0円都市開発 合同会社

〒078-8382 北海道旭川市西神楽2線16号278番地3

お問い合わせ・ご相談はメールで mail@zero.estate

0円都市開発