

みんなの 0円物件[®]

無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト

売れない空き家の
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



<https://zero.estate>

売れない空き家の 処分にお困りの方!!

みんなの
0円物件®では
2つの取引プランをご用意!!

どなたにおゆずりするかはあなた自身で最終決定!

自分にあった取引方法で、空き家の処分が進められます。

必要なこと		¥0プラン	おまかせプラン
物件情報の掲載		掲載料 0円 物件掲載内容の修正も何度でも0円	掲載料 0円 物件掲載内容の修正も何度でも0円
サイトに掲載後	お問合せ対応	自分で	☐ サポート・調整
	交渉	自分で	☐ サポート
	契約書作成・締結	自分で	☐ サポート ひな形ご用意
	所有権移転手続き	自分で	☐ 手配代行
総額費用		0円 一切かかりません	165,000円 (税込) 所有権移転完了時に
特徴		情報掲載中のお問い合わせ対応から 契約、所有権移転までを ご自身で 進めるプランです。	情報掲載中から 当社が取引をサポート して交渉・手続きなど所有権 移転を進めるプランです。
こんな方に オススメ		☒ とにかく 安く 物件の処分を 済ませたい方 ☒ 不動産取引を自分で 進められる方	☒ 面倒 なので ある程度おまかせしたい ☒ どうしたらいいのかわからないので、 相談しながら進めたい

● 固定資産税課税明細書 ● 権利証 (登録識別情報・登記済証) ● 登記簿謄本 ● 現地写真
があるとスムーズに掲載ができます。

初めてで不安という方や、難しいことはわからないという方でも
当社がしっかりサポート。
安心して空き家を次の方へおゆずりすることができます。
「みんなの0円物件」®で、空き家の悩みから解放されましょう!

掲載途中で

¥0プラン から

おまかせプラン への

変更もOK!

※逆は不可



知って
いますか？

空き家を放置 することで起きる

重要

5つの大問題

1

地方の空き家は売れない!?



2020年の世帯数は4,885万世帯に対し、住宅の数が6,240万戸と、住宅が**1,300万戸も多く存在**しており、住宅を必要とする世帯数に比べ住宅の数が多くなっています。また、都心に人口が集中する状況が続いており、高齢者も医療機関の充実や暮らしの利便性を求め、都心回帰が進んでいます。地方に今後住宅を必要とする人はさらに減る可能性が高く、需給バランスの関係から高く売ることが難しくなっていくと考えられます。

2

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。

3

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。

4

相続時の紛争



名義人が亡くなると、不動産は相続の対象として子ども達に引き継がれます。最近では、解体費用などが資産価値を上回る『**負債産**』を誰が**処分**するのかで権利を押し付けあうケースが増加しています。また相続放棄とは、すべての財産を相続するかしないかの二択であり、いらない不動産のみを放棄するということできません。

5

『特定空き家』に指定



不要な空き家や土地の寄付は、自治体でも基本的に受け付けてくれません。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。こうした空き家は『**特定空き家**』として**指定**され、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「2. 勧告」を受けた場合、**毎年の固定資産税は6倍・都市計画税は3倍**に膨れあがります。また「3. 命令」に背くと**50万円以下の罰金**が科されることがあり、「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用が一方的に請求**されることとなってしまいます。例えばある市町村では...

解体
請求費

北海道
室蘭市

840万円

大分県
別府市

736万円

これだけの金額が自治体より請求されている実績があります。すでにあなたの身近なところでも、実際に起きている事例です。

空き家の処分はできる限り
早期の決断が重要です!

解体費用はどれくらいかかるの？

目安として、木造住宅であれば1㎡あたり1.5万円(解体費用1万円+廃材処理・整地費用5千円)ほどとなり、30坪の家なら**総額150万円前後**となります。またこの解体費用は、年々高くなっていく傾向にあります。

こうなる前に、
空き家の処分について
一度相談しませんか？

物件掲載のご相談は、LINEが便利です。

LINE

みんなの0円物件®
公式LINEアカウント▶

LINEでのご相談はコチラから



みんなの 0円物件[®]とは？

売れない不動産の処分に困った人と、それを活用したい人の橋渡しをする、
無償譲渡物件の **不動産マッチング支援サイト** です。

あなたやご両親・祖父母などが所有する不要
な不動産を **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！

詳しくはHPを
チェック！



成約事例

01.

北海道



急遽相続すること なってしまった祖父母の家

父を亡くし、遠方にある 100 坪ほどの祖父母の家を急遽相続することとなりました。管理が行き届かないため、雪が積もる前に解体して売却処分をしようと思いましたが、あまりに高い解体費用と、地方の土地が売れない現状を初めて知りました。父の生前から建物を早く処分してほしいと思っていましたが、病気で気力が衰えていく中で、あまり強くは言えませんでした。

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（周辺相場）	500,000 円
計 -2,660,000 円	

これだけの金額が **0円に!!**



40代男性

負債（マイナス資産）を相続してしまいましたが、ゆずり受けてくれる方が見つかり、処分費の負担を回避することができました。思い出のある建物を直しながら使っていただけたとのこととても嬉しく思っております。

成約事例

02.

山形県



解体期限が 目前にせまった実家

これまで物件（実家）の近くに住んでいましたが、転勤で遠方に転居することとなり解体の見積もりを取得。町役場で解体費用を一部補助してくれる制度があり、申し込みを済ませ解体予定日も決定していました。ただ、更地にして土地を売ろうにも大幅な赤字になります。ダメ元で、もらってくれる方がいればラッキーという気持ちですぐに申し込みました。



50代女性

掲載されたその日のうちに連絡がきて驚きました。その後、おゆずりする方の協力もありトントン拍子で話がすすみ、結局 1ヶ月もかからずに所有権の移転まで終了することができました。



処分に困った空き家物件はぜひ、
みんなの0円物件で無償譲渡しませんか？



「みんなの 0 円物件」を利用して取引が成立し、
あげたい方と**ほしい方**の双方に、大変喜ばれています。



無償譲渡取引が成立した場合、ゆずり
受けた方には不動産取得税・登録免許
税がかかり、また別途贈与税、登記費
用等がかかる場合があります。

様々な理由で管理しなければならなくなった不要な物件を、それを活用したい方に無償譲
渡することで、維持費や解体費の負担が軽減され、活用したい方は初期費用を抑えられる
というお互いにとってメリットのある取引が成立しています。

成約事例

03.

山口県



家財道具もそのまま、 不要となった妻の実家

妻の実家で 2 年前から空き家になっており、現在、相続手続きを行って
います。家財道具もそのまま残っていますが、掲載料 0 円で所有権移転
が決定されるまでは一切費用がかからないと聞き、こうした物件でもゆ
ずり受けてくれる方がいらっしゃるのかどうか不安ながらも、試してみ
ることにしました。

成約までわずか **2 日!!**



60 代 男性

それほど反響はないだろうと思っていましたが、イン
パクトのある物件紹介をしていただいたことで、
掲載の翌日には関東、関西、九州から 8 件の問い合
わせの連絡をいただき、非常に驚きました。
掲載中も掲載内容変更や問い合わせなど、親切丁寧
に対応していただき、結果的に家具・家電もそのま
まゆずり受けてくれる方とめぐりあうことができま
した。

成約事例

04.

滋賀県



今後の行く末にこだわりたい、 思い入れのある土地

3 年前に、観光名所・市街地に近い好立地にあった、行政代執行寸前の特
定空き家を取得しました。自分で空き家を解体し土地の有効活用を試みま
したが、そのためには整地や境界確定に費用がかかることがわかりました。
市への寄付も検討しましたが受け入れてもらえなかったため、どなたか有
効活用していただける方との出会いを期待して申し込みました。

地域事業にご活用いただける方へ

植物工場が設置され、コンテナ型プレハブで
農産物を生産する取り組みが計画されています。



40 代 男性

地域のための事業にご活用いただける方とめぐりあ
うことができました。これまで他の売買サイトなども利
用しましたが、問い合わせは多くあったものの、なか
なか希望に合致する方とお会いすることができません
でした。「おまかせプラン」だと、厳選された取得希
望者とのみ交渉できるので安心でした。支払いが後払
いなことや、官公庁のお仕事をされていることもあり
信頼しておまかせできました。



空き家・空き地の
管理負担や税金など

経済的負担の解消



近隣への配慮や
将来的な相続への不安など

精神的負担の軽減

また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ます！



みんなの0円物件

検索



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 CAMP×ZERO 内

メール ▶ mail@zero.estate

H P ▶ <https://zero.estate>

お電話 ▶  0800-000-7000 (物件処分専用ダイヤル)

当社では不動産取引の仲介行為を行っておりません。
サイトを経由した不動産取引に関して、
一切の責任をおいかねますことをあらかじめご了承ください。

本書の内容は 2021 年 6 月現在のものです。

物件掲載のご相談は、
LINEが便利です。

みんなの0円物件[®]

LINE

公式LINEアカウント

LINEでの
ご相談はコチラから ▶

