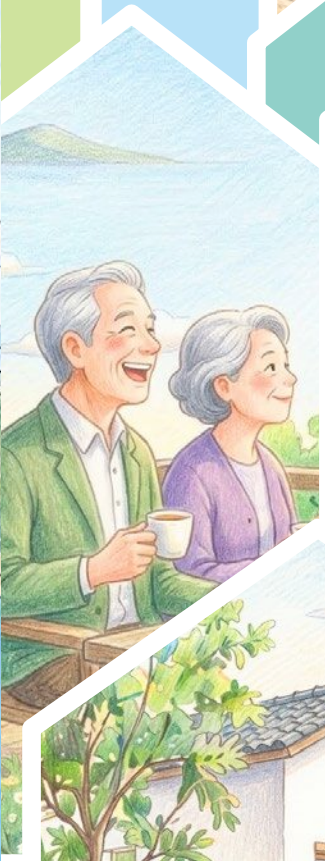
香川県

香川県
空き家ガイドブック

【第８版】



令和８年 10 月　香川県土木部住宅課

はじめに

近年、全国的に空き家が増加しており、その中でも老朽化して危険な状態になった「空き家」が大きな社会問題になっています。現在は空き家を所有していない方でも、将来、相続などにより空き家の所有者や管理者になる可能性があります。

親が亡くなり、実家を相続することに。

一軒家の維持管理が大変なので、マンションに移ることに。

息子夫婦と同居することになり、持家が空き家になることに。

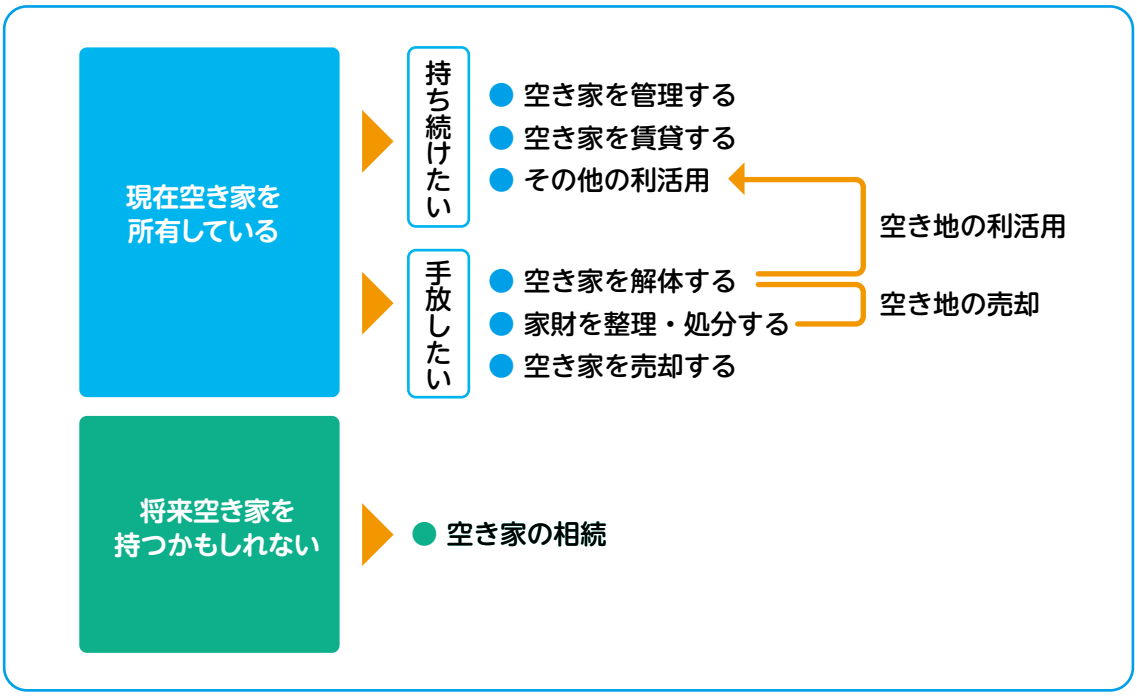
転勤になり、家族で引っ越すことになり、持家が空き家になることに。

一人暮らしをしていた高齢の親が施設に入居することに。

このガイドブックは、現在空き家をお持ちの方、将来空き家を所有するかもしれない方に、空き家を所有し続けること、売却・賃貸などにより手放すこと、相続した場合に必要となる対応などを考えていただき、今後の判断の一助となるよう、各種情報をまとめたものです。

香川県では、空き家の「適切な管理」、「利活用」、「除却」の３つを柱として総合的な対策に取り組んでおり、この内容に沿った形で掲載しています。

ぜひ、ご一読いただき、ご自身の状況に応じて、早めの対応をご検討ください。



目次

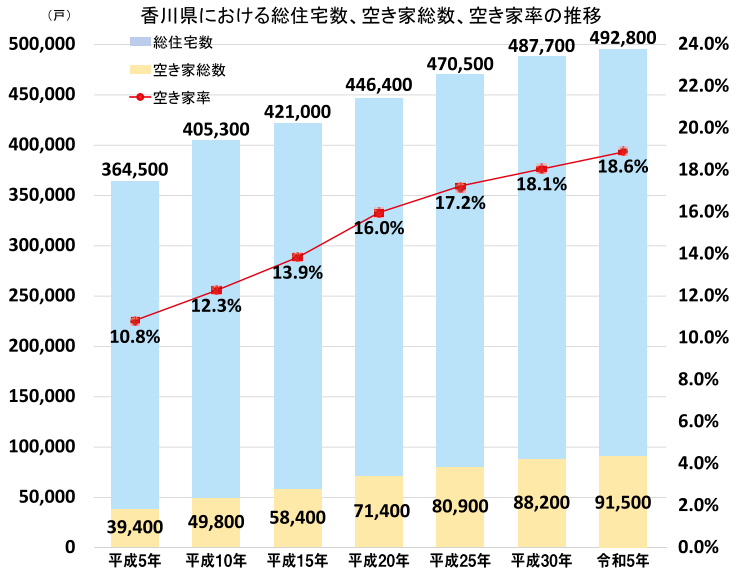
1 空き家放置の問題点 2
①香川県の空き家の現状
②空き家の問題点
2 空き家の適切な管理 4
①定期的に点検しましょう
②第三者に管理してもらえます
③各市町の管理事業者登録制度
④不要な家財等は処分しましょう
3 空き家の利活用 6
①不動産会社に相談して、売却や賃貸を検討しましょう
②その他の利活用
③空き家バンクに登録しませんか
④空き家改修等補助事業
⑤空き家バンク登録住宅事業所整備補助事業
⑥施策促進型空き家活用支援事業
⑦各市町によるその他空き家の利活用に関する支援制度
⑧空き家利活用サポートチーム登録制度
4 空き家の除却 17
①空き家の解体方法
②老朽危険空き家除却支援事業
③各市町によるその他空き家の除却に関する支援制度
5 空き家の相続 20
①空き家の相続トラブル
②相続登記
③相続の順位
④相続の種類
⑤相続に関する各種制度
6 空家等対策の推進に関する特別措置法 23
①「管理不全空家等」「特定空家等」とは
②空き家の状態が悪くなると指導を受けます
③空き家と税金の関係
7 その他の空き家情報 25
①マイホーム借上げ制度
②住宅セーフティネット制度
③契約不適合責任
④建物状況調査（インスペクション）
8 Q＆A 27
香川県・各市町連絡窓口一覧表 28
各市町による空き家の相談制度 30
関係団体連絡窓口一覧表 31
相続登記の義務化 33

1. 空き家放置の問題点

①香川県の空き家の現状

香川県の空き家数

総務省の「住宅・土地統計調査」によると、香川県内の空き家は年々増え続けており、令和5年10月1日時点で、空き家総数は約9万1千5百戸となっています。総住宅数に占める空き家の割合は(空き家率)は18.6%(全国は13.8%)となっており、これは全国で10番目に高い水準です。

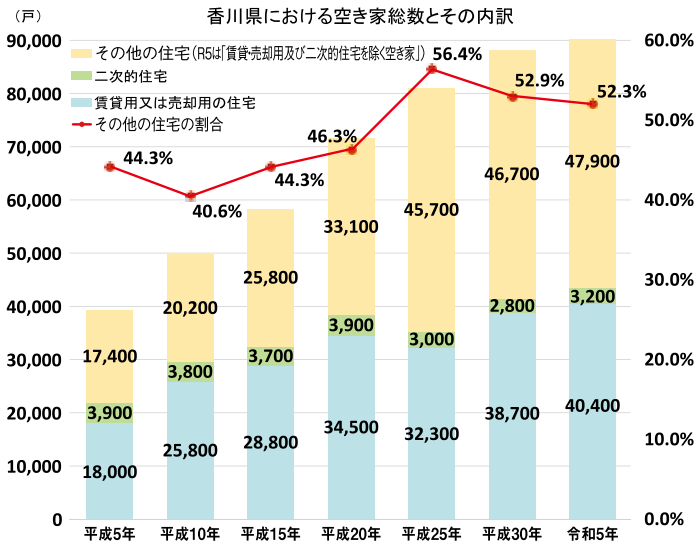


(出典:総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

空き家率の高い都道府県	
徳島県	21.3%
和歌山県	21.2%
鹿児島県	20.5%
山梨県	20.4%
高知県	20.3%
長野県	20.1%
愛媛県	19.8%
山口県	19.4%
大分県	19.1%
香川県	18.6%

空き家の種類と「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」

総務省の住宅・土地統計調査では、空き家をその状態によって4つに分類しています。そのうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」とは、転勤・入院など居住世帯が長期にわたって不在の住宅などで、将来的に管理不全な状態に陥る可能性のある空き家です。香川県の総住宅数に占める割合は9.7%となっており、全国で11番目に高い水準(全国平均は5.9%)となっています。さらに空き家総数の内訳でみると52.3%が「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」となっています。



(出典:総務省統計局「住宅・土地統計調査」)

②空き家の問題点

最近ではテレビ番組等でも空き家問題がクローズアップされています。しかし、空き家を所有すること自体は特に問題ではありません。放置され、管理されなくなった空き家が多くなることが問題なのです。では、空き家が放置されるとどのような問題があるのでしょうか?

空き家放置の問題点

■住まいの劣化
・雨漏りにより天井・床等が腐朽する
・老朽化による建物の倒壊
・強風等による屋根や外壁等の落下・飛散

■防災性・防犯性の低下
・放火等による火災の発生
・不法侵入、不法滞在

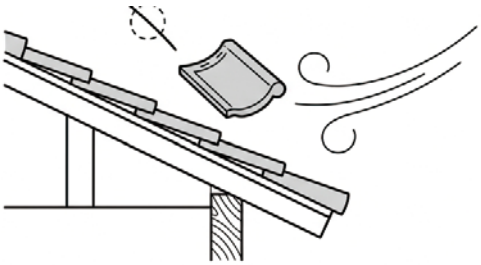
■敷地の管理不全
・樹木や雑草が繁茂し、隣地や道路に越境する
・野良犬や野良猫のすみかになる
・ゴミや危険物の放置・投棄

■地域活力の低下
・景観への悪影響
・地域の防災性、防犯性の低下
・上記理由により空き家が増えやすくなる悪循環

高額な損害賠償が生じるおそれ

空き家の管理不全により近隣住民がけがをした場合、空き家所有者等は民法717条(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)により損害賠償責任を負う可能性があります。

●試算ケース(劣化した空き家から瓦が落下し通行人(11歳男児)が死亡)



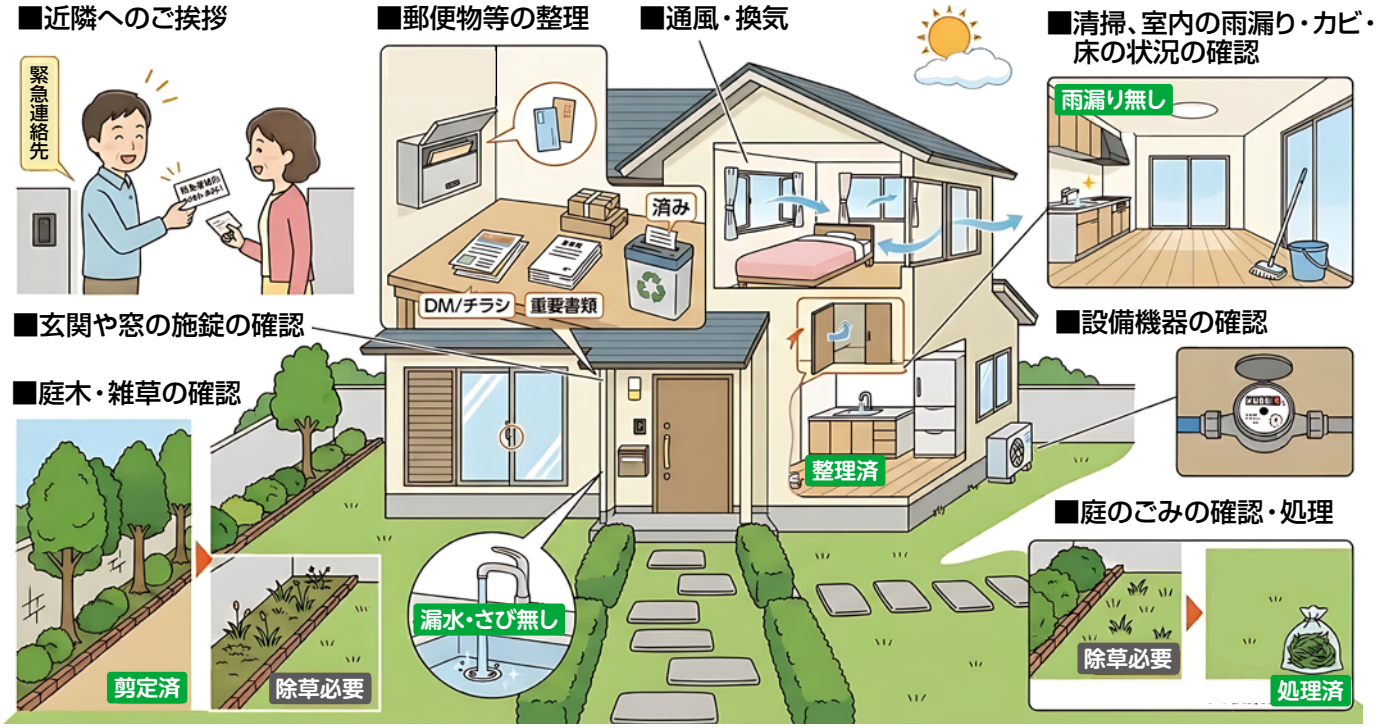
	損害区分	損害額(万円)
人身損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630

(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に係る調査」)

2. 空き家の適切な管理

①定期的に点検しましょう

空き家を定期的に管理して劣化を防ぎ、資産価値を維持することで、将来、所有者自身が住むことはもちろん、賃貸や売却することで他の人に提供することもできます。

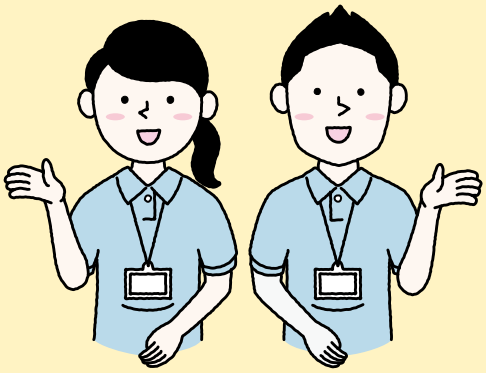


②第三者に管理してもらえます

遠方のため、頻繁に点検を行うのが難しいなど、定期的に管理するのが難しい方のために、最近では空き家の管理を請け負うサービスを実施している会社も増えてきています。

■管理サービス内容（例）

- ◎ 建物の状況を確認
- ◎ 庭木や雑草の状況確認
- ◎ 境界線を越えた枝の剪定
- ◎ ポストの確認
  （広告物は破棄、その他は空き家所有者などに転送）
- ◎ 近隣への挨拶
- ◎ 近隣からの連絡・苦情への一次対応
- ◎ 浄化槽の臭い確認



※あくまで一例になりますので、詳細はサービス提供会社にご確認ください。

③各市町の管理事業者登録制度

市町名	事業名	内容
坂出市	坂出市空家等 管理事業者 登録・紹介制度	空き家所有者等による適正な管理を促進するとともに、市民の生活環境の保全を図るため、市内の空き家の管理業務を行う業者を登録し、その情報を所有者等の方へ紹介する制度を実施しています。
三豊市	三豊市空家等 管理事業者登録制度	空き家所有者の管理を促進するため、市内の空き家を管理できる業者を登録し、所有者の方へ紹介する制度を行っています。

④不要な家財等は処分しましょう

空き家には生活していたときの家財等が多く残されている場合があります。早い段階で家財等を処分しておくと、空き家の売却、賃貸、除却等がスムーズに進みます。

家財等の処分の際の注意点

不要な家財等を処分する際は、住宅のある市町のゴミ収集ルールに従って処分しましょう。また、一般廃棄物の収集・運搬は市町の許可を受けた業者しか行えませんので、違法な廃品回収業者に処分を依頼しないよう注意してください。許可業者かどうかは、住宅のある市町にお問い合せください。

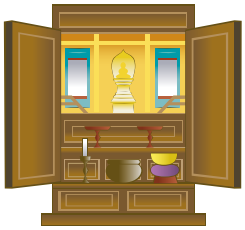
仏壇・神棚の整理

空き家を処分する際によく問題になるのが、仏壇・神棚の整理についてです。そのまま処分するのは精神的にも負担になりますが、正しい手順を踏めば、安心して処分することができます。

■仏壇

宗派や地域によって方法が異なりますが、閉眼法要※を行えば、お寺や、仏具店に引き取ってもらったり、自分で粗大ごみとして処分することが可能な場合があります。菩提寺(代々帰依するお寺)があれば、まずはそこに相談するのがよいでしょう。

※閉眼法要:仏壇を処分する場合は、宗派や地域の慣習により、閉眼供養などを行う場合があります。まずは菩提寺や仏具店に相談しましょう。



■神棚

神社によっては、神棚を納めたり、祈祷していただくなどの対応をしてくれます。まずはお近くの神社にご相談ください。

上記作業を請け負ってくれるサービス提供会社もありますので、ご確認ください。

家財等の処分に関する補助制度について

香川県内では、空き家の家財等の処分費用に対して補助を行っている市町があります。ぜひ参考にしてください。(p10参照)

※香川県空き家バンクに登録している物件が対象です。
※補助制度を実施していない市町もありますのでご注意ください。

3. 空き家の利活用

①不動産会社に相談して、売却や賃貸を検討しましょう

空き家の一般的な活用方法としては、売却と賃貸が考えられます。売却や賃貸により収入を得られる場合がありますが、それぞれメリット・デメリットがありますので、状況に応じた方法を選択してください。

売却・賃貸のメリット・デメリット

	売却	賃貸
メリット	・空き家の維持管理の費用、手間が不要になる。 ・現金化できるので相続時に分配しやすい。 ・一時的にまとまった収入が得られる。	・定期的な収益が期待できる。 ・建物を所有し続けられる。 ・空き家としての日常的な見回りや換気・通水などの管理負担を軽減できる。
デメリット	・空き家の売却先を探す手間が掛かる。 ・希望価格で売却できるとは限らない 。 ・接道や立地条件によっては売却できない場合もある。	・賃借人がいなければ収入が見込めない。 ・入居者との間に家賃滞納等のトラブルの可能性がある。 ・空き家をすぐ入居可能なように保つ必要がある。（場合によっては大規模改修が必要）

売却・賃貸の流れ

■一般的な空き家を売却（賃貸）する流れ

①今後の家族構成の変化や空き家を維持管理していく場合の経済的負担等を考慮し、売却（賃貸）の可能性を検討しましょう。

②不動産会社の情報を収集し、仲介を依頼する不動産会社を選定します。

③物件価格を専門家の目で査定してもらいます。
査定価格はその後の売り出し価格の参考となります。

④不動産会社と媒介契約を結び、売却または賃貸の募集を依頼します。

⑤購入希望者が現れたら、物件情報を開示し、売却（賃貸）条件などを交渉します。

⑥売買（賃貸）条件に合意したら、買主（借主）と契約を結びます

②その他の利活用

空き家を売却・賃貸する以外にも利活用の方法はあります。また、解体した後に土地も利活用できる場合もあります。様々な方法を検討しましょう。

その他利活用のメリット・デメリット

分類	メリット	デメリット
住宅以外への建物転用 （コミュニティセンター、民泊など）	・建物の有効活用が可能。 ・地域の福祉や、まちづくり等に貢献できる場合もある。	・用途によっては改修が必要となるなど、条件が厳しい場合もある。
解体後の土地の利活用 （駐車場など）	・住宅としては利用しにくい土地を活用できる。 ・住宅を建てるよりも初期投資が抑えられる。	・想定した収益が見込めない場合もある。
リフォーム等を行い自ら居住	・思い入れのある建物を残すことができる。	・交通や周辺環境などで現在の生活より不便になる場合もある。

（注）用途によっては、建築基準法、消防法、旅館業法、住宅宿泊事業法、都市計画法などの確認が必要となる場合があります。

③空き家バンクに登録しませんか

空き家バンク制度

空き家バンクとは、自治体や自治体から委託を受けた団体が、空き家所有者等から物件の登録を募り、利用希望者に情報提供を行う制度です。不動産会社が運営する物件サイトと性質的に似ていますが、営利目的ではないため、空き家バンクへの登録自体は無料ですが、契約が成立した場合の仲介手数料や改修・家財処分等の費用が別途必要となる場合があります。

■空き家バンク登録支援事業

空き家バンクに登録を希望される所有者等を対象に、登録の可否など建物の状態等に関して、無料で専門家である建築士に相談したり、実際に空き家を見てもらい登録するための資料作成のほか助言を受けたりすることができます。まずはお電話でご相談ください。
※老朽化の著しい住宅や未相続の住宅などは、登録できない場合もありますのでご了承ください。

『空き家バンク登録支援事業』に関する連絡先
一般社団法人香川県建築士会 TEL:087-833-5377
URL:https://kagawakenchikushikai.com/

■香川県版　空き家バンク（かがわ住まいネット）

「かがわ住まいネット」は、県内の空き家を有効活用することを目的とされている方を支援するため、県・市町と不動産取引業者団体の連携・協力のもと、情報提供を行う空き家バンクです。

『かがわ住まいネット』に関する連絡先
香川県土木部住宅課 TEL:087-832-3583
URL:https://www.kagawalife.jp/live/

■各市町版 空き家バンク

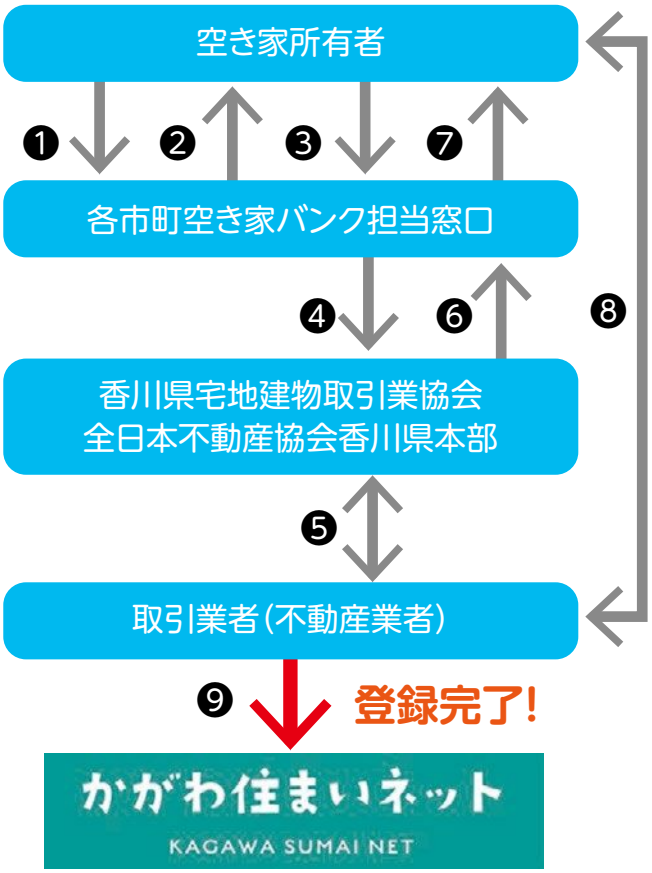
下記の市町では、「かがわ住まいネット」とは別に、市町独自の空き家バンクも運営しています。

観音寺市　三豊市　土庄町　小豆島町
三木町　直島町　宇多津町　まんのう町

空き家バンクへの登録方法

方法1　市町窓口を通じて登録する場合

市町独自の空き家バンクを運営していない市町（高松市・丸亀市・坂出市・善通寺市・さぬき市・東かがわ市・綾川町・琴平町・多度津町）の場合



❶まずは、空き家所有者（登録希望者）から各市町空き家バンク担当窓口へ相談してください。

❷空き家バンク登録に必要な書類や手続きを説明します。

❸登録に必要な書類を窓口へ持参又は送付します。

❹市町空き家バンク担当から、申請書類一式を香川県宅地建物取引業協会および全日本不動産協会香川県本部へ送付します。

❺香川県宅地建物取引業協会および全日本不動産協会香川県本部が取引業者(不動産業者)を選定します。

❻選定された取引業者(不動産業者)について、市町空き家バンク担当に連絡があります。

❼決定した取引業者(不動産業者)名を、市町 空き家バンク担当から登録希望者に連絡いたします。

❽取引業者との間で、媒介契約を結んでいただきます。

❾取引業者が空き家バンク登録を行います。

ポイント！

※登録時に必要な見取り図等がない場合は、（一社）香川県建築士会に所属する建築士が現地調査の上、無料で図面を作成してくれます！
まずは、お電話でお問合せください。

（一社）香川県建築士会　☎087-833-5377

注意　市町窓口を利用した場合、原則として選定された取引業者以外の不動産業者と媒介契約を結ぶことはできませんのでご注意ください。

方法2　市町単独の空き家バンクを利用する場合

市町独自の空き家バンクを運営している市町（観音寺市・三豊市・土庄町・小豆島町・三木町・直島町・宇多津町・まんのう町）の場合

各市町により登録方法が異なりますので、まずは各市町担当窓口までお問い合わせください。

方法3　県内の不動産業者へ直接登録を依頼する場合

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会または公益社団法人全日本不動産協会に加盟している不動産業者に直接、登録を依頼してください。

④空き家改修等補助事業

「香川県空き家バンク(かがわ住まいネット)」登録物件の改修工事に対し、補助金を交付します。また、家財道具の処分について補助を行う市町もあります。

■補助制度の特徴

空き家バンクに登録	「香川県空き家バンク(かがわ住まいネット)」に登録されている又は登録されていた物件が対象です。 ※市町により条件が異なりますので、ご注意ください。
改修工事	耐震性が確保され、建築基準法に適合していることが条件になります。
工事着手前の申請が必要	補助金の交付を受ける前に着手した工事は、補助の対象になりません。必ず工事の着手前に申請を行い、交付決定を受けてから工事を行ってください。
家財道具の処分補助	市町によっては、物件内部の家財道具の処分費用も補助対象としています。

■各市町の補助制度の概要

令和８年８月現在

市町名	改修		家財道具処分		
	補助率	限度額	制度有無	補助率	限度額
高松市	1/2	50万円 ※1	○	1/2	10万円
坂出市	1/2	100万円～200万円 ※2			
善通寺市	1/2	100万円	○	1/2	10万円
観音寺市	1/2	100万円	○	1/2	10万円
さぬき市	1/2	100万円	○	1/2	10万円
東かがわ市	1/2	100万円			
三豊市	1/2	100万円			
土庄町	50万円までは全額 超える場合は100万円まで1/2		改修に含む		
小豆島町	50万円までは全額 超える場合は100万円まで1/2		○	1/2	10万円
三木町	1/2	100万円	○	1/2	10万円
直島町	1/2	150万円	○	1/2	10万円
宇多津町	1/2	100万円	○	1/2	10万円
綾川町	1/2	100万円	○	1/2	10万円
琴平町	1/2	100万円	○	1/2	10万円
多度津町	1/2	100万円			
まんのう町	1/2	100万円	○	1/2	10万円

補助対象者及び補助対象物件は市町によって違いがありますので、詳しくは各市町担当課でご確認ください。
※1 居住誘導区域内の空き家に対する補助は、60万円
※2 補助対象者の区分および補助対象物件の所在地により限度額が異なる

⑤空き家バンク登録住宅事業所整備補助事業

「香川県空き家バンク(かがわ住まいネット)」に登録された空き家を購入した法人事業者又は個人事業主が、当該空き家を事業所として改修する工事に対し、補助金を交付します。

■補助制度の特徴

空き家バンクに登録	「香川県空き家バンク(かがわ住まいネット)」に登録されている又は登録されていた物件が対象です。 ※市町により条件が異なりますので、ご注意ください。
工事の前に申請を	補助金の交付決定を受ける前に着手した工事は、補助の対象になりません。工事を実施する前に申請を行い、交付決定を受けてください。

■制度が利用できる市町・補助率・補助限度額

制度の利用にあたっては、耐震性能の確保、建築基準法への適合性、移住者要件などの条件があります。

令和８年８月現在

市町名	法人の場合		個人事業主の場合	
	補助率	限度額	補助率	限度額
坂出市、善通寺市、観音寺市、さぬき市、東かがわ市、三木町、宇多津町	1/2	400万円	1/2	200万円
土庄町、小豆島町	1/2	400万円	1/2	400万円

⑥施策促進型空き家活用支援事業

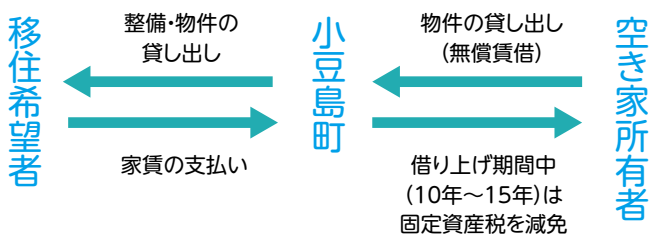
市町が所有者から借り受けた空き家を、移住者や住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅又は地域コミュニティの維持・再生につながる用途として活用するための改良工事に対し、県が費用の一部を補助する制度です。

令和8年度(8月現在)県内にて実施しているのは、小豆島町・綾川町・琴平町

小豆島町における空き家資源活用住宅とは

物件所有者と借り手の間に、自治体が管理者として入る形態の賃貸住宅。所有者の改修費用の負担軽減、移住者向けの賃貸住宅の確保など、地域が抱えるさまざまな課題の解決策の一つとして注目を集めています。

登録から契約までの流れ



※借り上げ期間終了後には耐震改修等された家屋は所有者へ返却されます。

⑦各市町によるその他空き家の利活用に関する支援制度

空き家の利活用に関するその他の市町補助制度は、次のとおりです。なお、制度内容や募集時期は変更される場合がありますので、詳しくは各市町担当課にご確認ください。

令和８年８月現在

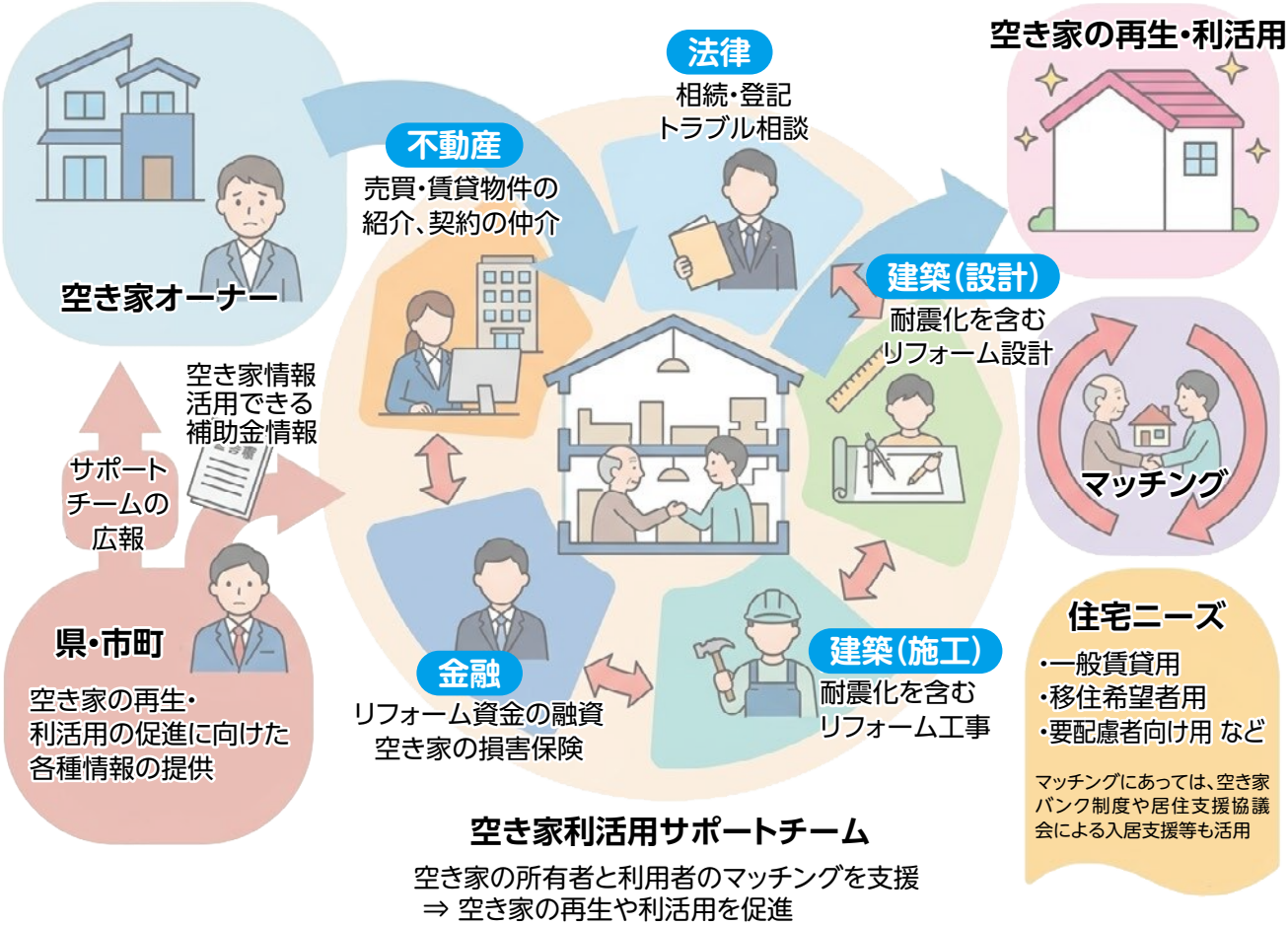
市町名	事業名	補助内容	補助率・補助限度額
高松市	高松市空き家等 マッチング事業	空き家や空き地の利活用を促進するため、所有者の方から同意を得た空き家等の情報を、宅地建物取引業者へ提供し、不動産取引につなげる事業を行っています。	―
	高松市 安心あんぜん住宅事業	空き家バンクに登録されている市内に所在する売買用の物件の ①インスペクション（既存住宅状況調査）費用 ②既存住宅売買瑕疵保険の加入費用の一部を補助しています。	①②それぞれ対象経費の1/2 （それぞれ上限5万円）
	高松市 リバースモーゲージ による高齢者住まい 応援補助金	空き家の発生を未然に防止するため、市内の物件を担保にして、リ・バース60による融資を受けた、市民（高齢者）に対する補助を行っています。	返済（予定）額の2/3相当 （上限15万円）
丸亀市	丸亀市空き家 マッチング事業	空き家の利活用を促進するため、所有者の方から同意を得た空き家の情報を宅地建物取引業者へ提供し、売買等につなげる事業を行っています。	―
	丸亀市離島 空き家リフォーム 補助事業	島の空き家を移住者用住宅又は店舗等にリフォームする方を対象に、空き家の改修費用の一部に補助金を交付しています。	【移住者用住宅】 改修費用の9/10 【店舗等】 改修費用の5/10 （上限200万円）
	丸亀市離島空き家 家財道具等処分費 補助事業	島の空き家を移住者用の住宅として利用するため、空き家にある家財道具等を処分する方を対象に、補助金を交付しています。	処分費用の10/10 （上限10万円）

市町名	事業名	補助内容	補助率・補助限度額
三豊市	三豊市創業支援事業	市の空き家バンクに登録された物件を活用し、市内に住所を有する個人が新たに開業する事業又は市内に法人を設立し開業する事業に対し、広告宣伝費、印刷製本費、翻訳料、原稿料、法人設立に係る経費、空き家改修費(開業する事業に関わる改修費のみ)の補助金を交付しています。	対象経費の2/3(上限50万円) ※空き家を活用しない事業の場合は建築物改修費は対象外、上限30万円
土庄町	土庄町 空き家相続登記 支援補助金	空き家バンクに登録又は登録予定の物件の相続登記にかかる費用の一部を補助します。	対象経費の1/2(上限:5万円) ※遺産分割協議により、被相続人の土地・建物(町内のもの)全てを単独で相続する場合、上限10万円
三木町	三木町 空き家活用型起業 促進事業補助金	三木町空き家バンク登録物件を購入または賃貸した方や法人事業者、個人事業主が起業を目的として、物件を改修する場合、その改修費の一部を補助します。	対象経費の1/2(上限50万円)
宇多津町	宇多津町起業促進・ 空き家改修等補助事業	空き家バンクに登録されている物件を活用し、起業を行う場合に、①改修工事、②機器、備品等の購入及び設置工事、③家財道具の処分の費用に対して補助金を交付しています。	対象経費の1/2 (上限55万円)
多度津町	多度津町空き家等を 活用した地域創生事業	町内に所在する空き家及び空き店舗を活用し、移住、定住又は地域内外における交流を促進する地域創生事業を行う団体に対し、①空き家の改修・整備費、②整備した空き家を活用した体験活動及びPR活動に必要な経費を補助しています。	①対象経費の2/3 (上限100万円) ②対象経費の2/3 (上限50万円)

⑧空き家利活用サポートチーム登録制度

香川県では、空き家対策の促進を図るため、空き家の再生・利活用に関し、包括的に対応する「空き家利活用サポートチーム」の登録制度があります。不動産・建築・法律などの各分野の事業者で構成されるチームを登録していますので、空き家の利活用についてお悩みの方は、ぜひご利用ください。

■空き家利活用サポートチーム イメージ図



「香川県空き家利活用サポートチーム」に関するお問合わせ先

香川県土木部住宅課 住生活企画グループ TEL:087-832-3583

URL:https://www.pref.kagawa.lg.jp/jutaku/akiya/index.html

■空き家利活用サポートチーム登録名簿

（令和8年8月末時点）

チーム名	代表者(お問合わせ先)情報		支援業務の内容								活動地域
	名称	電話	不動産関係	法律関係	リフォーム（建築）関係		金融関係	住宅確保要配慮者への支援	空き家の管理・運営に関する業務代行等の支援	その他	
			契約（売買・賃貸の仲介）、再生プランの作成	相続の手続・トラブルに関する相談	リフォーム設計	リフォーム施工	リフォームに関する融資又は損害保険等			下記の内容	
日本の暮らし	特定非営利活動法人 地方創生伝統住宅 保存対策協議会	0877-23-1851	○	○	○	○		○	○	水道工事	県内全域
NPO法人 香川県空家空地 管理センター	特定非営利活動法人 香川県空家空地 管理センター	087-880-5111	○	○	○	○	○		○	建物解体 不用品処分	県内全域
一般社団法人 さぬき空き家 サポート	一般社団法人 さぬき空き家サポート	0877-63-2101	○	○	○	○	○		○	建物解体 遺品整理、 不要品処分 瓦の診断・屋根工事	県内全域
一般社団法人 空き家コミュニティ	安部加寿美	0877-59-3505	○		○	○					県内全域
NPO法人 空き家活用研究会 高松	小西勇	087-887-3666	○	○		○			○		高松市、三木町、 宇多津町、綾川町
クラウド×ステップ チーム	株式会社クラウド	0120-410-100	○	○	○	○	○		○	建物解体 遺品整理	県内全域
アキリノ (あき家とリノベ ときどきリフォーム)	株式会社tao.	087-833-1361	○		○	○				不動産と施工会社が 検索可能なﾌﾟﾗｯﾄﾌｫｰﾑ	県内全域
実家・空き家の お困り相談センター	有限会社丸三住宅	087-863-7775	○			○			○	空き家解体 生前整理 遺品整理	県内全域
小豆島・豊島 空き家活用 推進チーム	株式会社 オリーブ環境開発	0879-62-9193	○	○						空き家廃棄物 片付け・処分	土庄町･小豆島町
メモリアルホーム	株式会社 メモリアルサービス	0879-25-4742	○	○	○	○			○		県内全域
空き家の窓口	株式会社フケプロダクト	0877-44-2233	○		○	○			○		中讃地域 (善通寺市、丸亀市、 坂出市、仲多度郡、 綾歌郡)
マサヤ･ライフ サポートイノベーション チーム	有限会社マサヤ	0879-25-5262	○	○	○	○	○		○	庭木伐採、建物解体 遺品整理・生前整理 かたづけ処分	県内全域
(有)住まいる工房× 綴るパートナーズ(株)	有限会社住まいる工房	087-841-0212	○			○			○	不用品処分 遺品整理 リサイクル買取	県内全域
香川の空き家	株式会社タニモト	087-813-5731	○		○	○				建物解体	県内全域
シャーロット プロジェクト	株式会社リブコネクト	087-814-7713	○	○		○	○		○	遺品整理	県内全域
しおいりけんせつ	有限会社塩入建設	0877-43-7358			○	○			○		県内全域
空家再生プロジェクト ー紡ぎ家ー中讃西讃	株式会社ピースホーム	0875-24-8884	○		○	○					中讃･西讃地域 (丸亀市、坂出市、 宇多津町、善通寺市、 仲多度郡、三豊市、 観音寺市)

チーム名	代表者(お問合わせ先)情報		支援業務の内容								活動地域
	名称	電話	不動産関係	法律関係	リフォーム（建築）関係		金融関係	住宅確保要配慮者への支援	空き家の管理・運営に関する業務代行等の支援	その他	
			契約（売買・賃貸）の仲介、再生プランの作成	相続の手続・トラブルに関する相談	リフォーム設計	リフォーム施工	リフォームに関する融資又は損害保険等			下記の内容	
空き家の相談所 リノベホーム	株式会社共同	0875-63-9020	○			○	○		○	不用品の処分	中讃・西讃地域 (丸亀市、坂出市、善通寺市、綾歌郡、仲多度郡、三豊市、観音寺市)
東かがわ 暮らし不動産ガイド	福栄不動産	0879-49-1735	○	○	○		○				東かがわ市
かがわ 家じまいプラス＋	株式会社トニケン	087-816-0069	○		○	○				香川県限定の解体マッチングサイトの運営、空き地利用に関するアドバイス	県内全域
さぬき市 空き家 ナビゲーターズ	池田理容不動産有限会社	087-894-6123	○			○			○	空き家の解体、解体後の土地活用支援	県内全域
空き家管理舎 パートナーズ	有限会社 山下建設	0875-52-2064	○			○			○		高松市、中讃・西讃地域(善通寺市、丸亀市、坂出市、仲多度郡、綾歌郡、三豊市、観音寺市)
みらいの住まい 相談室	株式会社板阪不動産	0879-33-3590	○	○	○	○			○	建物の解体 庭木伐採 不用品処分	高松市・三木町・さぬき市・東かがわ市
一般社団法人 香川県空き家対策連合会	一般社団法人 香川県空き家対策連合会	087-816-3011	○	○	○	○	○	○	○	生前・遺品整理、不用品回収、解体、身元保証	県内全域
香川県 空き家買取専門店 大はし住研	有限会社大はし住研	087-861-4415	○	○					○		県内全域
チーム４ＨＣ	ヘリテージパートナー合同会社	080-8450-6233	○	○	○	○	○		○		高松市、中讃・西讃地域
西村ジョイ 空き家サポート	西村ジョイ株式会社	087-885-8000	○			○			○	建物解体	県内全域
さぬき市 空き家利活用 世話人会	事務局長 中島　正人	090-1579－2279	○	○		○					さぬき市・高松市・東かがわ市・三木町

4. 空き家の除却

空き家が危険な状態になった場合や、そのままでは土地の売却ができない場合には、解体を検討する必要があります。解体してしまえば空き家の管理は必要なくなりますが、解体業者の選定や、解体後の土地の活用方法などは検討しておく必要があります。

解体のメリット・デメリット

メリット	・空き家を管理する必要がなくなる。 ・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、資産を分けやすくなる。
デメリット	・解体後の土地は、売却又は利活用されるまでは、雑草等の除草など管理が必要になる。 ・更地になると、固定資産税の住宅用地特例が適用されなくなる。 ・解体後に建築基準法等の法令の制約により再建築ができない場合がある。

①空き家の解体方法

解体業者との契約について

建設業法では、解体工事を行う際には、書面による契約書の取り交わしが義務付けられています。トラブルに巻き込まれないためにも、必ず、解体工事を行う前に、契約を交わすようにしましょう。

解体業者を選ぶ際の留意点

解体工事を請け負うには、建設業法上の「土木一式工事」、「建築一式工事」、「解体工事」のどれかの許可を受けるか、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づき、解体工事業の登録を受ける必要があります。

解体工事を依頼する際には、依頼する業者が許可または登録を受けているかどうかを事前に確認することが重要です。

「香川県の建設業許可業者一覧」「解体工事業登録業者一覧」

香川県土木部土木監理課 TEL:087-832-3507

URL:https://www.pref.kagawa.lg.jp/dobokukanri/kensetsu/kfvn.html

空き家解体に係る補助事業

市町によっては、老朽化して危険になった空き家の解体に対し補助金を交付しています。補助事業の活用を検討される場合は、まずは各市町の担当課にご相談ください。

②老朽危険空き家除却支援事業

周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある老朽化して危険な空き家の取壊し(除却)に対し、補助金を交付しています。

■補助制度の特徴

住宅が対象	この補助制度の対象となる建物は「住宅」に限定されています。そのため、倉庫・店舗等の住宅以外の用途に使用された建築物は 補助の対象外です。
老朽危険空き家	本事業は、老朽化して倒壊などのおそれのある空き家の除去が対象です。補助の対象になるかどうか、事前に市町にて不良度の判定を行います。
工事の前に申請を	補助金の交付を受ける前に着手した工事は、補助の対象になりません。工事を実施する前に申請を行い、交付決定を受けてください。

■各市町の補助制度の概要

令和8年8月現在

市町名	補助率	限度額	募集期間
高松市	通常 除却工事費の1/3	50万円	募集期間あり
	住民税非課税世帯 除却工事費の4/5	120万円	募集期間あり
丸亀市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
坂出市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
善通寺市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
観音寺市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
さぬき市	除却工事費の4/5	160万円	通年
東かがわ市	除却工事費の4/5	160万円	通年
三豊市	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
土庄町	除却工事費の4/5	160万円	通年
小豆島町	除却工事費の4/5	160万円	通年
三木町	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
宇多津町	除却工事費の4/5	160万円	通年
綾川町	除却工事費の4/5	160万円	通年
琴平町	除却工事費の4/5	160万円	募集期間あり
多度津町	除却工事費の4/5	160万円	通年
まんのう町	除却工事費の4/5	160万円	通年

※募集期間は市町によって異なりますので、詳しくは各市町担当課にご確認ください。

③各市町によるその他空き家の除却に関する支援制度

令和8年8月現在

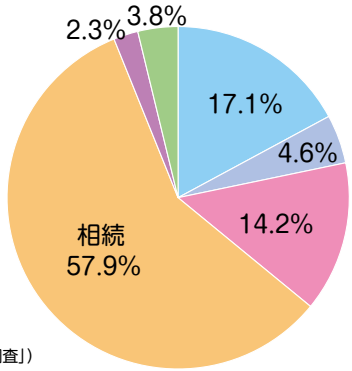
市町名	事業名	補助内容	補助額・補助率等
丸亀市	老朽空家の除却に係る固定資産税の減免	空き家の跡地の活用を促進するため、条件を満たした空き家を除却した場合に固定資産税を減免します。	空き家所在地に対する税額から住宅用地特例を適用した場合の税額を控除した額を最大５年間減免
坂出市	旧耐震空き家除却促進事業補助金	旧耐震基準(昭和56年５月31日以前)で建築された空き家となっている住宅の除却に要する費用の一部を補助しています。	対象経費の1/4（上限100万円） 補助対象者：個人（法人を除く）
	固定資産税の減免制度	空き家の除却を促進し，市民の安全および安心の確保を図るため、空き家を除却した後の土地に対する固定資産税を減免します。	空き家除却後の土地の税額と住宅用地が適用された場合の税額との差額を最大５年間減免
善通寺市	旧耐震空家除却促進事業補助金	旧耐震基準(昭和56年５月31日以前)で建築された空家となっている住宅の除却に要する費用の一部を補助しています。	対象経費の1/4（上限50万円） 補助対象者：個人（法人を除く）
東かがわ市	東かがわ市準老朽危険空き家除却支援事業	老朽危険空き家除却支援事業の補助基準未満かつ市が定める基準以上の空き家の除却費用の一部を補助します。	対象経費の1/5（上限40万円）
小豆島町	小豆島町老朽危険空き家等除却支援事業	①住宅②住宅以外の空き家の除却に要する費用の一部を補助します。	対象経費の4/5 ①（上限160万円） ②（上限40万円）
綾川町	綾川町空き家等除却補助事業	居住その他の使用が概ね１年以上されていない個人の所有に係る住宅の除却に要する費用の一部を補助しています。	対象経費の1/3 （上限60万円）

5. 空き家の相続

①空き家の相続トラブル

国土交通省の調査によると、居住世帯のない住宅（空き家）の取得原因は約6割が「相続」となっています。

■空き家を取得した経緯



（出典：国土交通省「令和６年空き家所有者実態調査」）

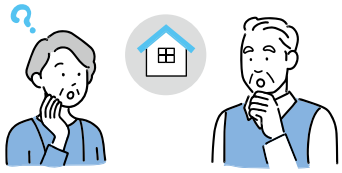
▶では、空き家に関する相続トラブルにはどういったものがあるのでしょうか?

［ケース1］ 相続人が多数で処分が進まない

登記簿上の所有者が何代も前の所有者のため、いざ空き家を処分しようとしても、関係する相続人が非常に多人数になっている。相続人の範囲が把握できないし、それぞれの意見をまとめるのも非常に手間がかかる。

［ケース2］ 誰がこの家を継ぐのか

所有者が家屋の相続人を決めないままに亡くなってしまい、複数の共有名義になった。遺産の使い道が決まらないため、長年放置されることになってしまった。



［ケース3］ 遠方で空き家を管理できない

空き家を相続したが、自身は県外に既に住居を構えているため、今後住む予定もない。遠方なので管理もできないので放置していたら、建物の老朽化が進行した。

相続トラブル回避のために

空き家の相続トラブルを回避するため、下記の内容を検討しましょう。

■相続財産の確認
・不動産の登記簿確認
（所在、概要、登記名義人）
・その他の財産の確認

■家族会議を開く
・誰が何をどう相続するか
・実家の活用はどうするか
・誰が実家を管理するか

■遺言書等を準備する
・エンディングノート
・遺言書
・民事信託

■相続人の調査
・戸籍による相続人調査

②相続登記

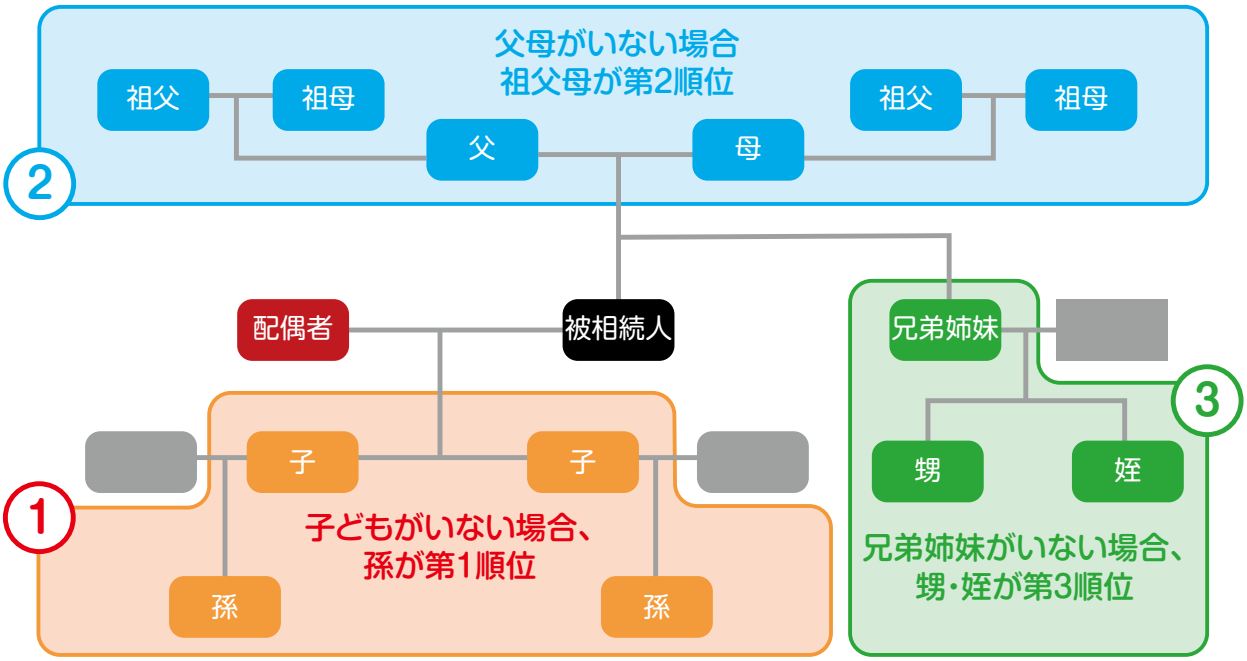
不動産について、相続登記をしていれば、実際の所有者と登記簿上の所有者が一致して権利関係が明確になり、相続した不動産を売却しようとしたときに、円滑に売却の手続きを進めることができます。

■相続登記の流れ図（例）

③相続の順位

相続の基本的な順位は民法により規定されています。

相続人の範囲については、まず配偶者がいる場合は必ず相続人となります。そして相続順位の高い順の方が併せて相続人になります。上位の順位の方が存命の場合、下位の方は相続人にはなれません（例えば、被相続人に子どもがいる場合、被相続人の両親に相続権はありません。）。なお、遺言書がある場合は、原則として遺言書の内容が優先されます。



④相続の種類

相続には下記の3種類が存在し、相続人は相続の方法を選ぶことができます。ただし、期限等があり、無条件に選択できるわけではありません。

■単純承認	・相続財産のすべてを引き継ぐ ・家庭裁判所への申述は不要
■限定承認	・プラスの財産の範囲内で、債務を引き継ぐ ・相続開始を知った時から3か月以内に家庭裁判所に申述 ・相続人全員が限定承認を行う必要がある
■相続放棄	・相続財産の一切を引き継がない ・相続開始を知った時から3か月以内に家庭裁判所に申述 ・他に相続人がいても一人で相続放棄が可能

⑤相続に関する各種制度

ほかに次のような相続に関する新しい法律や制度がつくられています。

法定相続情報証明制度

■平成29年5月29日より制度開始

法定相続情報証明制度は、相続人が法務局（登記所）に必要な書類を提出し、登記官が内容を確認した上で、法定相続人が誰であるのかを登記官が証明する制度です。

この制度を利用することにより、相続登記、被相続人名義の預金の払い戻しや相続税の申告など、各種相続手続きで戸籍書類一式の書類の提出の省略が可能になります。

配偶者居住権

■令和2年4月1日施行

民法改正により、相続開始時に被相続人が所有する建物に居住していた配偶者は、遺産分割や遺贈等により「配偶者居住権」を取得することで、原則として、終身または一定期間、その建物を無償で使用・収益することができる権利を有することとなりました。これを配偶者居住権といいます。

相続登記の申請義務化

■令和6年4月1日施行

不動産登記法改正により、相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。

また、令和6年4月1日より前に相続した不動産で、相続登記がされていないものについては、令和9年3月31日までに相続登記をする必要があります。

6. 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「空家法」といいます）」が完全施行されました。この法律では、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等にあると認められる空家等を「特定空家等」と定義しています。

また、令和5年12月に改正空家法が施行され、特定空家等になるおそれのある空家が「管理不全空家等」として定義され、市町長による指導・勧告の対象となりました。市町長から勧告を受けた特定空家等や管理不全空家等は、固定資産税の住宅用地特例（1／6等に減額）の適用対象外となります。

①「管理不全空家等」「特定空家等」とは

「管理不全空家等」とは、適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家のことをいいます。

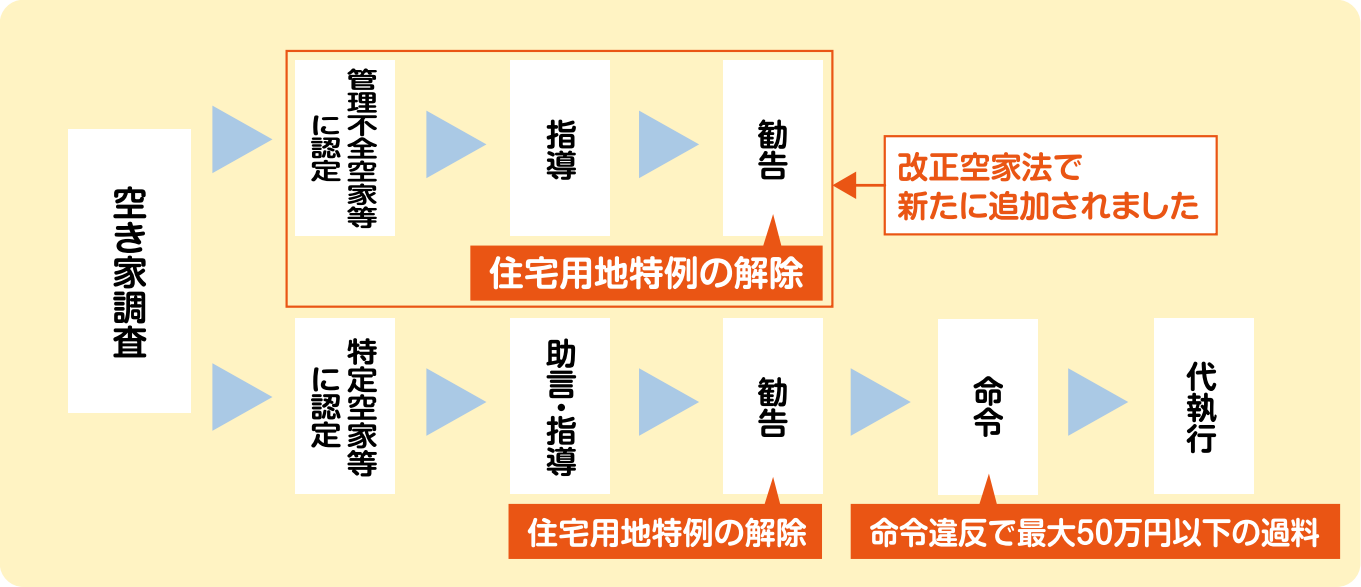
特定空家等とは以下の状態のことをいいます。

1.そのまま放置すれば倒壊等、著しく保安上危険となるおそれのある状態
2.そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
3.適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
4.その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

②空き家の状態が悪くなると指導を受けます

空家法第22条では、市町村長は特定空家等の所有者等に対し、除却、修繕、立木竹の伐採など、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導、勧告、命令、行政代執行を行うことができると規定されています。

■空家法に基づく行政処分の流れ



③空き家と税金の関係

空き家であっても毎年土地と建物に固定資産税がかかります。また、地域によっては都市計画税が課税されます。なお、相続時には相続税、売却した場合の譲渡所得には所得税・住民税等がかかる場合があります。

固定資産税・都市計画税

■通常の場合

	固定資産税	都市計画税※
対象となる資産	固定資産（土地、家屋、償却資産）	原則として都市計画区域内の土地、家屋
納付する人	毎年1月1日に対象となる資産の所有者として登記簿又は固定資産課税台帳に登記又は登録されている人	
金額	固定資産評価額を基に算定（税率1.4%）	固定資産評価額を基に算定（税率最大0.3%）

※香川県では一部の市町のみ課税しています。（善通寺市全域及び観音寺市、多度津町の一部地域）

■住宅用地特例

土地に関する固定資産税について居住用の家屋の敷地（住宅用地）については、その税負担を軽減するため、下記のとおり課税標準の特例措置が設けられています。

面積区分	固定資産税の課税標準額	都市計画税の課税標準額
小規模住宅用地（住宅1戸につき200㎡まで）	評価額×1/6	評価額×1/3
一般住宅用地（住宅1戸につき200㎡を越えた部分）	評価額×1/3	評価額×2/3

なお、空家法に基づく行政処分の「勧告」を受けた特定空家等及び管理不全空家等は特例措置の適用外になります。

所得税

■空き家の発生を抑制するための特別措置（譲渡所得の3,000万円特別控除 ）

空き家とその敷地を相続等で取得した場合、その空き家又はその敷地を売却するに当たって一定の条件を満たせば、所得税・個人住民税において譲渡所得から3,000万円までが控除される特例措置を受けることができます。ただし、令和9年12月31日までに売却することが必要です。

※令和6年1月1日以後の譲渡で、対象となる家屋・敷地を相続等により取得した相続人が3人以上の場合は、1人当たりの控除額の上限は2,000万円です。

主な適用要件

- 相続開始の直前（老人ホーム等に入所の場合は入所の直前）まで被相続人が一人で居住していたこと。
- 相続開始から譲渡の時まで、使用されていないこと。
- 耐震基準を満たした家屋か、家屋の取壊しをした後の敷地を譲渡すること。あるいは、家屋の譲渡をした後、譲渡をした年の翌年2月15日までに家屋の耐震改修又は取壊しを行うこと。
- 昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること。
- 相続開始の日から3年を経過した年の12月31日までに譲渡すること。
- 譲渡価格が1億円以下であること。

7. その他の空き家情報

①マイホーム借上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」は、住み替えや相続で当面住む予定のない持ち家が傷んで「空き家化」することがないよう、将来居住する、又は売却するまでの間JTIが入居者とのトラブル対応等も含めて責任を持って借り上げ、若い世代等に転貸運用する仕組みです。一度入居者が決まれば、あとは空室でも一定の家賃が保証されます。

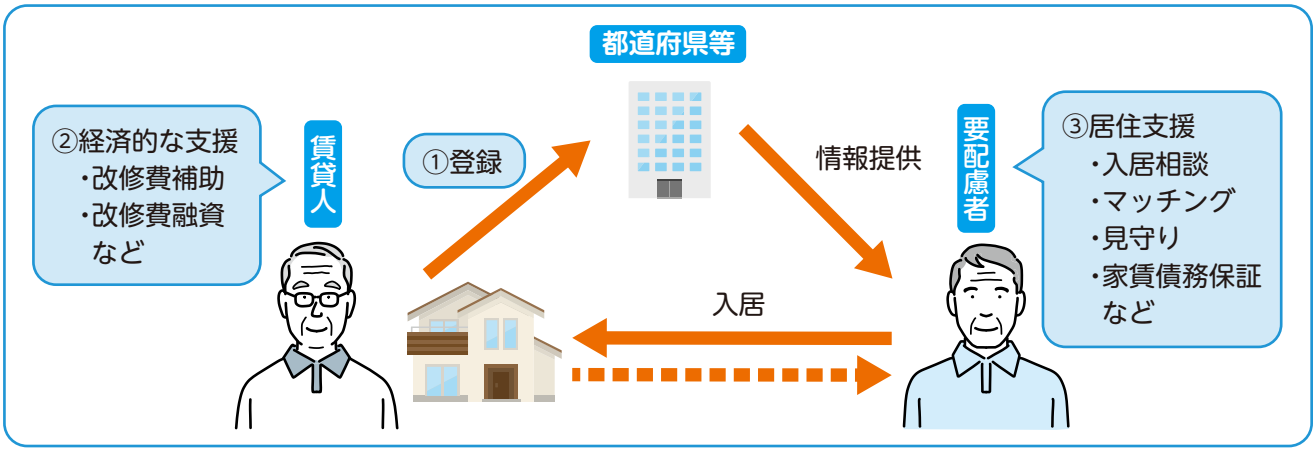
マイホーム借上げ制度に関する相談先

一般社団法人　移住・住みかえ支援機構　TEL:03-5211-0757

URL:https://www.jti.or.jp/lease/

②住宅セーフティネット制度

高齢化の急速な進行などに伴い、高齢者、低額所得者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に配慮が必要な方が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう支援する制度です。令和7年10月からは、見守りなどの支援を行う「居住サポート住宅」の認定制度も始まっています。



住宅セーフティネット制度に関する相談先

香川県土木部住宅課 住生活企画グループ TEL:087-832-3583

URL:https://www.pref.kagawa.lg.jp/jutaku/safetynet/kfvn.html

③契約不適合責任

改正前の民法では、不動産を売却後、隠れた瑕疵（欠陥）が発見されたときに、損害賠償や契約解除を請求できる規定を「瑕疵担保責任」と呼んでいました。

令和2年4月1日施行の改正民法により、瑕疵担保責任は、当事者の公平を図るため、「隠れた瑕疵」という物理的瑕疵から、「目的物の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない」という当事者の合意内容からずれがある場合、買主は履行の追完請求や損害賠償請求等ができるというもの（契約責任の一種）に改められました。これに伴い、「隠れた」ものである必要はなくなりました。

一方、改正後、売り主はこれまで以上に、土地・建物の取引時の状況について、できる限りの情報を買主に提供しておくことが求められます。

④建物状況調査（インスペクション）

「建物状況調査（インスペクション）」とは、既存住宅状況調査技術者である建築士が、建物の基礎や外壁などについて、ひび割れや雨漏り等の劣化・不具合の有無を調査するものです。なお、建物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

引き渡し後のトラブル回避や、購入希望者の不安を軽減することで、円滑な売買が期待できます。

高松市では、インスペクション費用に対して補助を行っています。（p12参照）

建物状況調査（インスペクション）に関する最新情報
国土交通省
URL:https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/inspection.html

8.Q&A

Q1　空き家は利活用しなければならないのでしょうか？

空き家を必ず利活用しなくてはならないわけでもありませんし、空き家のまま保管していても構いません。ただし、維持管理は行う必要があります。

Q2　親（所有者）が認知症でも空き家の売却はできますか？

たとえ親（所有者）が認知症であっても、所有者以外の意思だけで空き家を売却することはできません。成年後見制度を活用する場合でも、成年後見人が所有者に代わって、その居住用不動産を処分する場合は、家庭裁判所の許可が必要になります。

Q3　補助制度を利用して建物を解体したいのですが、一部を倉庫として残せますか？

空き家の一部のみを除却する工事が補助対象となるか否かについては、市町ごとに取扱いが異なりますので、各市町の担当課にご確認ください。

Q4　相続を放棄した場合、空き家の管理責任はなくなりますか？

相続放棄を行ったとしても、管理責任が発生する場合があります。相続を放棄する時に、相続財産を占有している場合（相続財産が住宅の場合は、その住宅に居住している場合等）には、自己の財産に対するのと同一の注意をもって、その財産の保存を行わなければなりません。

Q5　隣の空き家から樹木が越境してきています。枝を伐採してよいのでしょうか？

隣の空き家から樹木が越境し、樹木の所有者にその枝の切り取りを催告しても対応されないなどの民法で定める要件を満たす場合には、越境を受けた土地の所有者が、自ら切り取ることができるようになりました。枝などを実際に切る場合には、事前に専門家等に民法上の要件を満たすかについて確認してください。

香川県・各市町連絡窓口一覧表

令和８年８月現在

市町名	担当業務	担当部署	電話番号
高松市	空き家バンク登録	住宅政策課	087-839-2136
	空き家改修等補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業		
	空き家等マッチング事業		
	空き家相談員制度		
	空家法全般		
	安心あんぜん住宅事業		
	空き家無料相談会		
	高松市リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助金		
丸亀市	空き家バンク登録	建築住宅課	0877-24-8814
	老朽危険空き家除却支援事業		
	空き家マッチング事業		
	固定資産税の減免制度		
	空家等管理活用支援法人		
	空き家相談会		
	空家法全般		
	離島空き家リフォーム補助事業	地域づくり課	0877-24-8853
	離島空き家家財道具等処分費補助事業		
坂出市	空き家バンク登録	政策課	0877-44-5001
	空き家改修等補助事業		
	空き家活用型事業所整備補助金		
	固定資産税の減免制度	危機管理課	0877-44-5023
	老朽危険空き家除却支援事業		
	旧耐震空き家除却促進事業		
	空家等管理事業者登録・紹介制度		
	空き家相談		
	空家法全般		
善通寺市	空家バンク登録	くらし支援課	0877-63-6343
	老朽危険空家除却支援事業		
	旧耐震空家除却支援事業		
	空家バンク登録住宅改修等補助事業		
	空家バンク登録住宅事業所整備補助事業		
	空家等管理活用支援法人		
	空家相談会		
	空家法全般		
観音寺市	空き家バンク登録	ふるさと活力創生課	0875-23-7803
	空き家利活用促進事業		
	老朽危険空き家除却支援事業	地域支援課	0875-23-3949
	空家法全般		
さぬき市	空き家バンク登録	都市整備課	087-894-1113
	空き家改修等補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業		
	空家法全般		
	空き家活用型事業所整備補助金	政策課	087-894-1112
東かがわ市	空き家バンク登録	都市整備課	0879-26-1304
	空き家改修等補助事業		
	空き家事業所整備補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業		
	空家法全般		
三豊市	空き家バンク登録	建築住宅課	0875-73-3044
	空き家改修等補助事業		
	空家法全般		
	老朽危険空き家除却支援事業		
	空家等管理事業者登録制度		
	創業支援事業	産業政策課	0875-73-3012

香川県・各市町連絡窓口一覧表

令和８年８月現在

市町名	担当業務	担当部署	電話番号
土庄町	空き家バンク登録	企画財政課	0879-62-7014
	空き家利活用促進等補助金（住居・事業所）		
	老朽危険空き家除却支援事業	住民環境課	0879-62-7010
	空家法全般		
小豆島町	空き家バンク登録	住まい政策課	0879-82-7011
	空き家改修等補助事業		
	空き家活用型事業所整備補助金		
	老朽危険空き家等除却支援事業		
	空家法全般		
三木町	空き家バンク登録	地域活性課	087-891-3320
	空き家改修等補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業	土木建設課	087-891-3307
	空家法全般		
直島町	空き家バンク登録	企画電算室	087-892-2020
	空き家改修等補助事業		
宇多津町	空き家バンク登録	まちづくり課	0877-49-8009
	空き家改修等補助		
	起業促進・空き家改修等補助事業		
	空き家活用型事業所整備補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業	地域整備課	0877-49-8012
	空家法全般		
綾川町	空き家バンク登録	建設課	087-876-5280
	空き家改修等補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業		
	空き家等除却補助事業		
	中間管理住宅整備事業		
	空家法全般		
琴平町	空き家バンク登録	企画防災課	0877-75-6711
	空き家改修等補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業	地域整備課	0877-75-6708
	空家法全般		
多度津町	空き家バンク登録	建設課	0877-33-1112
	空き家改修等補助事業	政策課	0877-33-1116
	空き家等を活用した地域創生事業		
	老朽危険空き家除却支援事業	建設課	0877-33-1112
	空家法全般		
まんのう町	空き家バンク登録	地域振興課	0877-73-0122
	空き家改修等補助事業		
	老朽危険空き家除却支援事業	建設土地改良課	0877-73-0107
	空家法全般		

香川県	相談内容	電話番号
香川県 土木部 住宅課住生活企画グループ	・かがわ住まいネット ・県による空き家対策支援 ・空き家利活用サポートチーム ・住宅セーフティネット制度	087-832-3583

各市町による空き家の相談制度

令和８年８月現在

市町名	制度名	制度内容
高松市	空き家相談員制度	高松市内に空き家を所有する人などが、利活用や適正管理に関する情報の提供を受けるために、市と協定を結んだ不動産取引業者団体に所属する宅地建物取引士にご相談いただける制度です。
	空き家無料相談会	高松市内の空き家に関する無料相談会を、毎月２回、市役所１階市民ホール等で開催しています。
丸亀市	空き家相談会	丸亀市内に空き家をお持ちの方を中心に、「空き家を貸したい・借りたい」、「空き家を売りたい・買いたい」方や、「空き家を相続して困っている」など、空き家問題についてどこに相談してよいかわからない方のために、相談会を実施します。年間6回の開催を予定しています。
	空家等管理活用支援法人	空き家をお持ちの方の相談窓口として、空き家の管理や活用に関する知識や経験を持つ民間団体を空家等管理活用支援法人として指定しています。空き家の管理や活用方法についてお悩みの方は、お悩みに応じて指定法人にご相談いただけます。
坂出市	空き家相談窓口	市内に空き家を所有・管理する皆様が抱える問題について専門的なアドバイスを受けられるように、公益社団法人　香川県宅地建物取引業協会、香川県司法書士会と連携を図り、相談窓口を設けています。
	空き家無料相談会	坂出市内に空き家をお持ちの方で、「空き家を売りたい・貸したい」、「空き家を相続して困っている」など、どこに相談してよいかわからない方のために、公益社団法人香川県宅地建物取引業協会と空き家無料相談会を開催しています。
善通寺市	空家等管理活用支援法人	空家等対策を専門とする「一般社団法人さぬき空き家サポート」を善通寺市空家等管理活用支援法人に指定し、所有者等に対する情報の提供や援助などを行っています。
	空家相談会	善通寺市内に空家を所有している方を対象に、空家の利活用・適正管理・除却などについて、空家等管理活用支援法人と連携して相談会を実施します。開催日等は、市広報紙等に掲載予定です。
さぬき市	空き家相談会	さぬき市内に空き家を所有している方を対象に、空き家の利活用を目的とした相談会を実施します。開催日等は、市広報誌等に掲載予定です。
土庄町・小豆島町	空き家お悩み相談室	両町の地域おこし協力隊員が空き家の管理、空き家バンクの登録など、空き家のお悩みの相談に応じます。
三木町	空き家無料相談会	三木町内に空き家をお持ちの方で、「空き家を相続したが困っている」、「将来空き家になりそうな家を所有している」など、空き家で困っている方を対象に、無料の相談会を実施しています。
直島町	不動産に関する無料相談会	空き家等の相続、賃貸や売却に向けた準備や登記に関することなど、専門家(司法書士・土地家屋調査士)による無料相談会を年４回実施しています。
宇多津町	空き家無料相談会	宇多津町内に空き家を所有している方で空き家問題についてどこに相談してよいかわからない方のために、町と協定を結んだ専門家団体と連携を図り、相談窓口を設けています。

関係団体連絡窓口一覧表

令和８年８月現在

団体名	空き家に関する主な対応業務	連絡先（電話番号）	備考
公益社団法人 香川県宅地建物取引業協会	空き家の売却・賃貸	087-823-2300	【不動産無料相談】 ■香川県不動産会館４階会議室 毎週金曜日 午後１時～午後３時 ■丸亀市役所 毎月第1・3金曜日 午後１時～午後３時
公益社団法人 全日本不動産協会 香川県本部	空き家の売却・賃貸	087-868-6701	【不動産無料相談日】（予約優先） ■全日本不動産協会香川県本部会議室 毎月第３火曜日（HP 記載） 午後１時～午後３時 ■丸亀市役所　１階相談室 令和８年６月16日（火）・10月20日（火） 令和９年１月19日（火）・3月16日（火） 午後１時～午後３時
一般社団法人 香川県総合建設センター	空き家の利活用 （転用・リフォーム）	087-802-8811(耐震) 087-802-7787 (マイホーム相談)	【耐震相談窓口】（予約不要） 【かがわマイホーム相談窓口】（電話相談） 毎週火・木 午後１時～午後４時 ■香川県総合建設センター
一般社団法人 香川県建設業協会 （建築部会）	空き家の利活用 （転用・リフォーム）	087-822-2322	【転用・リフォーム相談窓口】（要予約） 月曜日～金曜日 午後１時～午後３時
香川県建設労働組合	空き家の利活用 （転用・リフォーム）	087-866-4722	【耐震診断・耐震補強工事・住宅リフォーム相談窓口】（要予約） 月曜日～金曜日 午前９時～午後４時
一般社団法人 香川県建築士会	空き家の利活用 （転用・リフォーム）	087-833-5377	空き家バンクへの登録に関する相談対応、現地調査、助言を行います。
一般社団法人 香川県建築士事務所協会	空き家の利活用 （転用・リフォーム）	087-812-3201	【苦情解決業務】（要予約） 毎月第1・3水曜日 午後１時30分午後３時30分
香川県行政書士会	相続	087-866-1121	【定期無料相談会】（予約不要） ■高松市役所 市民相談コーナー 毎月第1・第３金曜日 午前９時～12時 ■丸亀市役所１階相談室１ 毎月第３木曜日 午前９時～12時 ■多度津町地域交流センター 毎月第２木曜日 午前10時～12時

関係団体連絡窓口一覧表（つづき）

令和８年８月現在

団体名	空き家に関する主な対応業務	連絡先（電話番号）	備考
香川県司法書士会	相続・登記	087-821-5701	【無料相談会】(要予約) ■東相談センター(県東地域•高松) 毎月第２土曜日 午後１時～午後４時 ■西相談センター(県西地域•丸亀) 毎月第３土曜日 午後１時～午後４時 ■しま相談センター(小豆島地域) ■高松市役所市民相談コーナー 毎月第２•第４木曜日 午後１時～午後４時 ※開催日についてはお問い合せください。
香川県弁護士会	空き家に関する法律業務全般 相続	087-822-3693 （高松） 0877-22-6713 （丸亀）	【有料法律相談】(要予約) ■香川県弁護士会館 毎週月•水•金曜日 午後１時10分～午後４時20分 ■香川県弁護士会丸亀事務室随時 【無料法律相談】(要予約) 高松市役所市民相談コーナー 丸亀市保健福祉センター 三豊市社会福祉協議会 小豆島法律相談 （詳細は左記にお問い合わせください。）
香川県土地家屋調査士会	土地の境界土地・建物の表示に関する登記	087-821-1836	【無料相談会】(予約不要) ■高松市役所 市民相談コーナー 毎月第１•第３金曜日 午後１時～午後４時 （他にも各地で相談会を開催しています。）
公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会	不動産鑑定	087-822-8785	【無料相談会】(予約不要) ■香川県庁ロビー、丸亀市役所相談室 毎年４•１０月上旬 午前１０時～午後４時 【有料相談】(要予約) ■香川県不動産鑑定士協会事務所 日程•時間帯についてはご相談ください。

（対応業務ごとに五十音順）

不動産を相続した方へ

■相続登記の義務化　令和6年4月1日施行

相続登記がされないこと等により、不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない土地、所有者が判明しても、その所在が不明で連絡がつかない土地のことを所有者不明土地といいます。

所有者不明土地の発生原因の約3分の2が相続登記の未了と言われています。

相続が発生しても相続登記がされない原因として、①これまで相続登記は任意とされており、かつ、その登記をしなくても相続人が不利益を被ることがなかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間をかけてまで登記をする意欲がわきにくいことが指摘されていました。

そのため、相続登記を義務化することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

■相続登記の義務化の内容

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。

また、遺産分割（相続人間の話合い）で不動産を取得した場合も、別途、遺産分割が成立した日から3年以内に、遺産分割の内容に応じた登記の申請をしなければなりません。

いずれの場合も、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

■令和6年4月1日より前に相続した不動産について

相続登記がなされていないものについては、義務の対象になります。

この場合、令和9年3月31日までに相続登記をしなければなりません。（不動産を相続で取得したことを知った日が令和6年4月以降の場合は、その日から3年以内に相続登記をしなければなりません。）

■変更登記の義務化

令和8年4月1日から、不動産の所有者の住所・氏名等に変更があった場合の変更登記も義務化されました。原則として変更から2年以内に申請が必要です。

法務省
相続登記の申請義務化特設ページ
URL:https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00590.html

本ガイドブックに記載の情報は、令和8年8月時点のものです。
最新の情報は「香川県空き家ポータルサイト」でご確認ください。

[香川県空き家ポータルサイト]

URL:https://www.pref.kagawa.lg.jp/jutaku/akiya/index.html

香川県土木部住宅課 住生活企画グループ

〒760-8570　香川県高松市番町四丁目1番10号
TEL:087-832-3583　FAX:087-806-0247

令和8年10月発行【第8版】