決める前のチェック

大きな工事の前に、4つを確認。

01 **ご家族の意向**

誰が、いつ使いたいか。残す／手放す希望を話し合います。

02 **名義と手続き**

所有者／共有者／相続の状況を整理。不明点は適切な専門家へ。

03 **建物と敷地の状態**

傷み、設備、家財、庭木など、今わかっている状態を集めます。

04 **費用と時期**

清掃／補修／管理の費用と、方針を決めたい時期を考えます。

空き家バンクも選択肢に。

売りたい／貸したい場合は、所在地の自治体に実施の有無や登録条件を確認しましょう。

ご家族の希望／建物の状態／費用を整理

ご相談の前に

家のことを、わかる範囲から。

所在地／今の状態／気になること／
ご希望の管理内容をお聞かせください。

お問い合わせ

お電話

LINE

メール

受付：平日 9:00 - 18:00（土日祝休み）
LINE／メールは2営業日以内に返信
運営：スミツム 北河原 陸斗
活動拠点：千葉県柏駅周辺

売却／賃貸の仲介や価格査定は不動産会社等へ。税務／登記の判断は適切な専門家へご相談ください。

参考：国土交通省 空き家対策 特設サイト
「空き家やその敷地を売る／貸す際に活用できる制度」
www.mlit.go.jp / 内容確認：2026年10月26日

SUMITSUM / 空き家活用ガイド

空き家活用ガイド

スミツム

SUMITSUM

今ある家を、未来につなぐ。

今ある家の価値を見つめ、
リノベーションと多様な活用で、
未来へ残せる選択肢を。
一軒ごとの想いに寄り添います。



AI生成のイメージ写真 / 実在の活用事例ではありません

4つの選択肢と、決めるまでの管理を一緒に整理。

千葉／茨城／埼玉東部の空き家管理

01　貸す

家を残しながら、誰かの住まいに。

第三者に住んでもらう方法です。家賃収入を見込む一方、募集や修繕、賃貸中の管理について検討します。

確認したいこと

周辺の賃貸需要、改修費、貸す期間、空室時の負担。

次の一歩

不動産会社に、募集条件や必要な準備を相談します。

02　売る

将来使う予定がない家を、次の方へ。

住まいを手放し、今後の維持管理の負担を整理する方法です。建物を残すか、改修するかも含め、条件を比較します。

確認したいこと

名義／共有者の意向、売却条件、諸費用、残す物と片付ける物。

次の一歩

不動産会社の査定や提案を確認してから方針を決めます。

条件は物件ごとに異なります。個別に確認しましょう。

空き家の、4つの選択肢

03　自分／家族で使う

暮らす、帰省する。家族の使い道を考える。

再び住む、帰省時に使うなど、ご自身やご家族で利用する方法です。使う時期と、必要な補修／清掃を整理します。

確認したいこと

誰がいつ使うか、設備の状態、整える範囲と予算。

次の一歩

家族で意向をそろえ、必要な作業を見積りで確認します。

04　管理しながら考える

まだ決めきれないときも、放置しない。

方針がまとまるまで、定期的な確認と必要な手入れを続けます。次に話し合う時期を決め、判断に必要な情報を集めます。

確認したいこと

管理の担当／頻度、毎月の費用、次に方針を見直す時期。

次の一歩

遠方で通えない場合は、定期管理の依頼も選択肢です。

条件は物件ごとに異なります。個別に確認しましょう。

スミツムがお手伝いできること

決めるまでの家も、気にかける。

01　現状を写真で共有

契約範囲を巡回し、訪問後3営業日以内に写真付きで報告。建物診断や査定ではありません。

02　必要な手入れを相談

草刈り／清掃／修繕等は別途見積り。当社が受注／契約／請求の窓口となり、必要に応じて協力業者へ発注します。

03　方針が決まるまで管理

屋外中心、換気／通水を含むプランなど、物件の状態とご希望に合わせて選べます。

定期管理

月額3,300円（税込）から

基本27市町は通常交通費／駐車場代込み。
追加作業／地域追加料金等は事前見積り。

巡回は劣化の停止／事故防止／資産価値を保証するものではありません。工事等は必要な許可／条件を確認して対応します。

詳しい料金／作業範囲は料金パンフレットへ