マチレット

2025
坂井市

あなたの空き家考えませんか？

平成27年5月から
空家等対策の推進に関する特別措置法
が施行されました。

いつでも第三者が侵入できるような空き家、面倒だからと**放置**していませんか？

放置したままだと大幅な税額の上昇につながる可能性があります。

坂井市の空き家、適切に管理していますか？

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれるメリット、坂井市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

広告

手放したいけどめんどくさい…
住むには状態が悪すぎる…

お持ちの空き家、どうしようかお悩みの方

イーハウジングで売却orリフォームしませんか?

空き家は放っておくと維持費等のコスト負担や倒壊等のリスクもあります。
イーハウジングは**迅速な対応**で、お客様の不動産が「負動産」になることを防ぎます!

売却

弊社は市場の動向、物件の状態、周辺環境の調査を徹底し、**適正な価格で買取**いたします。

リフォーム

思い入れのあるお家を手放すことにためらいのある方、**改修して新しく生まれ変わらせることも可能**です。
空き家の耐震工事やリフォームなど様々な改修工事もお任せください。

イーハウジングならこんな利点も!

売却後も安心
引渡し後の契約不適合責任も負わずに済みます

早期現金化
仲介販売とは違い、弊社直接買取なのでスピーディー

北陸3県対応
石川・富山・福井の幅広いエリアに対応しています

まずはお気軽にご相談ください
0120-889-733
info@e-housing.vc

相談無料　秘密厳守　仲介手数料無料

株式会社イーハウジング
宅地建物取引業　石川県知事(2)第4234号(公社)全日本不動産協会会員　(公社)不動産保証協会会員
■TEL.076-227-9733
■FAX.076-227-9734
〒921-8054
石川県金沢市西金沢5丁目305番地

HP　メール

「空き家」放置していませんか？

空き家とは

家主の不在が常態化しており、居住やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと。

空き家を放置するとこんな危険が！

壊れた窓ガラスが落ちて通行者に怪我をさせたり

放置された庭木に害虫が発生する原因になったり

不審者が侵入したりごみの不法投棄をされたり

建物の傷みから倒壊の危険性もあります

「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となり **損害賠償** を問われる可能性があります。

損害賠償

例えばこんなことが起こる可能性が… 想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

所在地……東京都(郊外)
敷地面積……165m²(50坪)
延べ床面積……83m²(25坪)
建築時期……平成4年(築後20年)
居住世帯……世帯主40歳、年収600万円
妻:36歳主婦　子供:8歳の女児(小学3年生)

	損害区分	損害額
物件損害等	住宅	900 万円
	家財	280 万円
	倒壊家屋の解体処分	320 万円
	小計①	1,500 万円
人身損害	死亡逸失利益	11,740 万円
	慰謝料	7,100 万円
	葬儀費用	520 万円
	小計②	19,360 万円
合計 ①＋②		20,860 万円

約2億1千万円の損害額！

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡……11歳の男児(小学校6年生)

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

約5千600万円の損害額！

出典:「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」(公益財団法人 日本住宅総合センター)

早めの対処が鍵です！

「空き家を相続したけど、どうすればいいのかわからない…」
「空き家を持っているけど何から手を付ければいいの？」と空き家の悩みは尽きません。
まずは自分の持っている空き家の現状を把握し、自分が何をしないといけないのか確認しましょう。
将来を見据えて空き家をどうするか考え、早めに対処することが大切です。

まずは現状を把握しましょう

☑ 相続登記は済んでいますか？

空き家を適切に管理・処分するためには、まず相続登記が必要です。弁護士や司法書士へ相談しましょう。

☑ 建物や土地の所有者を調べてみましょう

法務局で「不動産登記簿謄本」の交付申請書を提出すれば、誰でも建物や土地の所有者を調べることができます。

☑ 家の中は片付いていますか？

家の中にまだ家具・家財がある場合は、不用品の処分からはじめましょう。

建物を残して活用する

●資産運用する

例）賃貸経営等

・坂井市空き家情報バンクへ登録する
・不動産会社へ相談する

●売却する

・坂井市空き家情報バンクへ登録する
・不動産会社へ相談する

無料で空き家の査定をしてくれる企業もあります。まずは相談してみましょう。

●自分たちで住む

例）リフォーム、リノベーション、古民家再生等

・リフォームやリノベーション等を専門としている企業へ相談する

建物を解体して活用する

解体する…解体業者へ相談する

更地になったら

●資産運用する

例）駐車場経営・アパート経営等

・賃貸業者等へ相談する
（無料相談会を実施している企業もあります）

●売却する

・不動産会社へ相談する

空き家の活用方法がはっきりしていない

「所有している空き家を手放したくない…」
「将来的に住む可能性がある…」
「空き家の活用を考えているけど、すぐにはできない…」等

▶ **適切な管理をしましょう**

家は人が住まなくなるとすぐに傷んでしまいます。空き家の管理に悩んだら、
シルバー人材センター等の空き家を管理している企業や、市役所へ相談してみましょう。

坂井市では、ふるさと納税の返礼品として、空き家目視確認サービスを用意しています。
坂井市内に空き家を所有されている坂井市外にお住まいの人は、ぜひご利用ください。

詳しくはこちらから

令和6年4月1日より

あなたの不動産は大丈夫？

相続登記が義務化！

相続登記とは 不動産の所有者が亡くなられた場合に、土地・建物の名義を相続人の名義に変更する手続きのことです。

近年、不動産(土地・建物)をお持ちの方が亡くなっても、相続登記がされず、不動産の取引や災害時の復興作業が進められないといった所有者不明土地が問題となっています。そのため、所有者不明土地解消のために、令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

登記しないとどうなる？ 相続により不動産を取得した相続人は(遺言含む)、正当な理由なく、不動産の相続を知ってから3年以内に相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。

こんな時どうすれば？ 相続登記Q&A

Q. 過去に相続した不動産も対象になるの…？

A 申請の義務化は令和6年4月1日からですが、それ以前に相続した不動産も対象です。
相続人で必要な遺産分割を行い、相続登記を速やかに行うことが重要です。

登記の申請完了期限は、制度開始から3年間の猶予期間があります。

義務化 令和6年4月1日

義務化以前に発生した相続は令和6年4月1日より3年以内 ｜ 相続を知った日から3年以内に登記申請

Q. 相続人同士の遺産分割の話し合いが難しい・・・

A 相続の遺産分割の話し合いが困難な場合、「相続人申告登記」の手続きをとることで、ひとまず義務を果たすことも可能です。

相続人申告登記とは（令和6年4月1日施行）

登記簿上の所有者が誰かわからない不動産に対して、「相続が開始したこと」「自分が相続人であること」を申し出ることができる制度です。

POINT1

複数の相続人がいる場合でも、自分が相続人であると申告し、そのことを示す戸籍を提出できれば、一人で実行が可能です。

POINT2

申出をした相続人の氏名・住所が登記されますが、相続によって権利を取得したことまでは公示されません。

Q. 手続きはどこでするの？相談先はどこ？

A 相続登記の手続きは、不動産の所在地にある法務局(登記所)に申請して行います。また、相談についてはお近くの法務局や登記の専門家である司法書士会などへご相談ください。

詳しくは法務省ホームページにてご確認ください。→

坂井市 空き家 相談窓口

＼お気軽にご相談ください！／

空き家の管理に困ったら

どこに相談したら
よいのかわからない…。

空き家を売りたい、
貸したい…。

空き家の維持管理が
できないので壊したい…。

中立的な立場で、相談に応じます

空き家に関する様々な相談を受け付けています。
お気軽にご相談ください。

空き家に関する相談窓口

空き家の活用・解体など空き家対策全般に関すること

坂井市 移住定住推進課 空家対策室 ☎0776-50-3036

〒919-0592 福井県坂井市坂井町下新庄1-1 ■メール／iju@city.fukui-sakai.lg.jp

不動産、建築、解体、法律等の協力業者や専門家の紹介等に関する相談

アーバンデザインセンター坂井（坂井市空家等管理活用支援法人） ☎0776-50-3300

〒913-0045 福井県坂井市三国町南本町三丁目6-51 ■メール／akiya@udcs.jp

広告

空き家・空き地に困っている方へ
解体処分・利活用・修繕など各種相談

法律相談の窓口・売買・賃貸・相続などの法律手続き窓口
補助金活用窓口・空き家空き地の管理代行

- 遠隔地にお住まいで実家の管理や今後について悩まれている方へ
- お住まいの敷地内にある不要な建物の処分について悩まれている方へ
- 保有している土地の処分について悩まれている方へ
- 相続登記されていない(ご先祖様の名前)不動産を保有している方へ

空き家・空き地の所有者や相続人の皆様が抱える様々な課題が解決できるよう、各分野の専門家の窓口としてお手伝い致します。

相談実例

- 娘のところに引越しするので、家を手放したい
  →障碍者デイサービス事業者に売却（仲介）
- 小屋がかなり古いので、地震で倒壊するのではないかと心配
  →明確な使用予定もないので解体をすすめた
- 母親が住んでいた1戸建てを貸したい
  →全面リフォームして高齢者施設で働く外国人宿舎にリノベーション
- 実家の両親が亡くなったので農家住宅をとにかく手放したい
  →農家住宅を探していた方とマッチングして購入してもらった
- 使用しなくなった大型遊戯施設
  →現状のまま借りて、当社で施設を解体・整地し太陽光発電所用地として活用。地代収入を得てもらった

●お気軽にメール・FAXでご相談ください。

メール:info@refine-m.net
FAX:0776-66-1973
TEL:0776-66-8023

総合建設業・設計事務所・木材業
不動産業・ソーラー事業
ひがしかど建設株式会社
(有)東新開発不動産
福井県知事免許(5)第1382号
受付時間/ 8:00-17:00 定休日/日・祝日

坂井市 空き家情報バンク

空き家情報バンクとは、空き家所有者が売りたい・貸したいという物件を登録し、買いたい・借りたいと希望する人に物件の情報を提供する制度です。空き家を利活用したいと考えている人は、ぜひ空き家情報バンクに登録してください。

坂井市空き家情報バンク

■全国版・ふくい空き家情報バンクとの連携
■空き家情報バンクへの登録申し込みはこちらから

空き家に関する支援事業

※令和6年度現在

対　象		補助額・開催回数
空き家情報バンクの登録空き家の活用	空き家の購入	最大130万円 （安心R住宅の場合は最大230万円）
	空き家を借りて住む	家賃最大2万円/月（1年間）
	空き家のリフォーム	最大130万円
	空き家の家財処分	最大10万円
	空き家の診断	最大3万5千円
空き家の除却	老朽危険空き家等の解体	最大100万円
	準老朽空き家の解体	最大40万円
空き家の管理	空き家の管理代行サービス	最大3万6千円
空き家の早期決断の応援	上記対象要件以外のリフォーム、解体、相談等	最大20万円

※対象となる要件など詳しくは、市ホームページをご覧いただくか、
空家対策室（☎0776-50-3036）までお問い合わせください。

わが家の終活を考えましょう

終活とは、「人生の終わりのための活動」の略で、人生の最期を迎えるにあたって事前準備をすることです。

ご自身が亡くなってから、または不自由になって意思が示せなくなってからでは、家や家財の整理について、ご家族は困ります。住人がいなくなり放置された家は、どんどん傷み、雑草や庭木が繁茂し、周囲に迷惑をかけるかもしれません。
残されたご家族が使用しない可能性が高ければ、ご自身が元気なうちに使用してもらえる方への売却等の意思表示をしておくことも大切です。
全国的に空き家率が上昇しています。
少子化により、新たな住宅用地の需要も減っていくと考えられます。

今住んでいる「わが家」の「終活」について、一度考えてみましょう。

マチレット
マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う"マチのブックレット"です。

2025年1月発行
発行：坂井市　編集・デザイン：株式会社ジチタイアド

※当冊子の著作権を侵害する行為（SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等）は法律で禁じられています

MEMO

広告

不動産売却　賃貸管理　賃貸運用サポート

あなたの空き家の使い方を「より良いもの」にできますように。

当社では、こころを込めた不動産サービスで、地域のお役に立つ事業を展開しております。
オーナー様の「売りたい」「貸したい」のご希望と、安心の住まいを探している方の架け橋となれるよう、“空き家の今後”をより良い形へと結ぶお手伝いをいたします。

売却・賃貸運用などを通じて、空き家を資産に変えてみませんか？

**あなたの思い出が詰まった大切な実家も、誰かの「幸せ」に繋がります。
オーナー様にも、住宅を必要としている方にも皆様のご希望にお応えできるよう
当社が全力でサポートいたします。**

オーナー様のお悩み例

- 空き家の取り扱い方がわからない
- 空き家の売却を考えている
- 手放したくないけど活用方法がわからない
- 空き家を誰かの役に立てたい

空き家の活用相談・売却

住まいを探している方 一例

- ご高齢者
- 障がいをお持ちの方
- 子育て家庭
- 支援が必要な若者

など

何らかの理由で住宅の確保が難しい方

物件紹介・相談支援・居住サポート

丸岡土地開発株式会社

空き家の賃貸運用　賃貸運用サポート　空き家の買取・売却

代表　下田 重朗

ご相談は無料0円です　☎0776-67-0299

受付時間▶9:00～17:30
定休日▶日曜、祝日

お気軽にお問合せください。メールでも受け付けております。 Mail▶maruokatochikaihatsu@gmail.com

丸岡土地開発株式会社
〒910-0233 福井県坂井市丸岡町東陽1丁目25

当社は福井県住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受けた企業です。

●宅地建物取引業　福井県知事(1)第1706号　●賃貸不動産管理業　国土交通大臣(1)第1218号
●福井県居住支援法人(5)

広告

福井県近郊の 解体工事 なら
株式会社M・P・Rに
お任せください!

弊社は、福井県坂井市に拠点を構える解体工事の専門業者。
戸建て住宅からビル・工場まで、多岐にわたる建物を一手に引き受け、
斫り工事や産業廃棄物の収集運搬業務も自社で行なっています。
スピードとクオリティーを追求し、**「任せてよかった!」**と思っていただける
施工を心がけ、これからも皆様のお役に立てるよう努めてまいります。

株式会社M・P・R 0776-43-6534

〒910-0221 福井県坂井市丸岡町城北3-19 | Mail mpr.tozaki@gmail.com | HP https://mpr2019.com/

●建設業許可 福井県知事 許可(般-4)第11628号 ●解体工事業登録 福井県知事(登-1)第138号 ●産業廃棄物収集運搬業許可 福井県 第01802212119号