

あなたの 空き家 大丈夫ですか？



令和5年12月に
**空家等対策の
推進に関する特別措置法**
が改正されました。

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。

桑名市の空き家、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、桑名市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！



その空き家、この先どうする？

空き巣

近隣からの苦情

不審火/イタズラ

不法投棄

老朽化

水漏れ

無造作に伸びた木

雑草

悪臭



空き家を放置すると、このような問題が...



様々なサービスでお悩みを解決いたします!!



不要品回収



剪定/伐採/除草



ハウスクリーニング
解体工事



一般建設業許可(般-5)第18703号

一般廃棄物収集運搬業:桑名市第42号、四日市市第300号、他 三重県広域

産業廃棄物収集運搬業:(三重)第02401152511号、(愛知)第02300152511号

一級建築施工管理技士、二級建築士、第二種電気工事士、害虫防除施工士 在籍

当社は、一般のお客様や各地域自治体様のご支援のもと、株式会社真宮が運営しております。

【主要取引先・業務提携先】積水ハウス不動産様、積村ビル管理様、大東建託様、賃貸コーポレーション様、e-暮らし株式会社様(中部電力関係会社) など多数



中日グリーンサービス

☎ 0120-961-990

【受付時間】 8:30~20:00

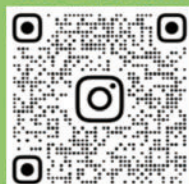
本社:桑名市大字小貝須1050番地8 津支店:津市一身田中野338-1

四日市支店:四日市市富田3丁目18-23 名古屋支店:名古屋市東区泉1-11-6

Googleマップ



Instagram



管理しよう！

空き家の適切な管理の方法とは？

- 1 所有者もしくは管理者が、定期的に建物の状況を確認、メンテナンスを行い、空き家になる前の状態を維持している。
- 2 相続をした際、速やかに土地・建物の登記手続きを完了させている。
- 3 地域の方、近隣の方に連絡先を伝え、問題が起きた場合は、迅速に対応できるようになっている。

空き家を適切に管理する為に、セルフチェック してみましょう

簡易チェック
全9項目



当てはまる項目に
チェックを入れてください。



☐ 屋根

屋根材の異状（変形、ハガレ、破損）

☐ 軒裏

軒天井の異状
（ハガレ、破損、浮き）

☐ 雨とい

水漏れ、変形、外れ

☐ 土台、基礎

破損、腐朽、ズレ



☐ 家のまわり

塀のヒビ、割れ、傾き
臭気、ごみ等の不法投棄
多数の害虫発生（ネズミ、ハチ、蚊など）
雑草、樹木の繁茂

☐ 外壁

腐朽、ハガレ
破損、浮き

☐ 窓、ドア

ガラス割れ、傾き
開閉の不具合

☐ 家の中

雨漏り、カビ、害虫の大量発生
給水、排水の不具合、臭気

☐ バルコニー、ベランダ、外階段

腐食、破損、傾斜、サビ

チェック個数

個

- ☒ 0 個……………引き続き管理をしましょう！
- ☒ 1 個以上……………放っておくと、さらに老朽化します！管理の徹底や、補修を行いましょう。
- ☒ 5 個以上……………特定空家等に指定される可能性があります。

空き家の活用

空き家を活用してみませんか？



空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

売却・賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売上の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

解体

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

空き家

はあなたの**資産を減らす?**



空き家を放置したままだと、特定空家等と判断される可能性があります。

「特定空家等」 の基準とは

- 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- 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

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行に伴い、自治体の調査によって「特定空家等」と判断されたものは、何らかの措置の助言、または指導、勧告、命令が行われることがあります。

また、かかる命令に従わなかった場合、行政による代執行が行われる可能性があります。

代執行の行政措置が行われた場合、行政は特定空家等所有者に対して、代執行に要した一切の費用を請求します。

請求金額には、作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等も含まれ、多額の金額が請求されます。

つまり、空き家をそのまま放置し特定空家等と判断されると、
不本意な形で、あなたの大切な資産を、大きく減らしてしまう可能性があります。

空き家

の状態では、
固定資産税の特例適用外
の可能性があります。

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるもので、平成26年度までは、全ての住宅に適用されていましたが、平成27年度税制改正の大綱において、適切な管理が行われていない空き家の敷地に対して、住宅用地の特例措置は適用されないことになりました。

また今後は、特定空家等と同様に、管理不全空家等（放置すれば特定空家等になるおそれがある空き家）も、指導・勧告・固定資産税の住宅用地特例解除の対象になります。

つまり、空き家を放置しておくと、固定資産税が高くなる可能性があります。

空き家

を
放っておくと、
かえって
お金  **がかかる?**

空き家を放置すると、お金がかかる場合があります。
人が住んでいない、メンテナンスを行っていない住宅は、傷みが早く、傷みが進行した住宅の場合、いざ、空き家を活用しようと思いついても、改修や修繕、雑草の除去、害虫駆除等で多額の費用がかかってしまい、資金繰りに苦労したり、諦めなければならない事があります。



特定空家等となる前に、適切に**管理活用**しましょう！

空き家の管理

困っていませんか？ まずはご相談ください

買取実績多数あり！



経験豊富なスタッフが
対応します！

弊社は、不動産の

空き地・空き家問題

相続争い

を少しでも解消できる道筋をつけることを使命とする、
一般社団法人不動産終活支援機構の会員です。



有限会社タケスイ設備 不動産事業部
サルビア不動産

営業時間 9:00～19:00 定休日 水曜日

☎ **059-325-6751**

■所在地／三重県四日市市
北町4番13-2号

■FAX／059-325-6752

HPは
こちら



宅地建物取引業免許 三重県知事(4)第3130号 建設業許可 三重県知事(般-4)第21697号

空き家の活用を考えてみませんか？

「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たいの？」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、自分が何をしたいといけないのか確認しましょう。

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。

☒ 空き家管理されていますか？

屋根等が落下し他人がケガをした場合は、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。

☒ 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、民泊事業等

- ・桑名市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する
- ・各行政機関等に相談する



●売却する

- ・桑名市空き家バンクへ登録する
- ・不動産会社へ相談する

市では無料で空き家相談会を開催しています。
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



空き地になったら

●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

- ・桑名市空き家バンクへ登録する
- ・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。

空き家に関する相談窓口

桑名市 都市創造部 都市管理課 ☎0594-24-1220

〒511-8601 桑名市中央町2丁目37番地

■FAX/0594-24-1472 ■メール/toshikanm@city.kuwana.lg.jp

令和6年4月1日から相続登記が義務化

相続登記

お済みですか？

相続登記をしないと…？

❶ 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

❷ いざ、相続登記をしようという時に手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となるおそれがあります。

❸ 10万円以下の過料が科せられる可能性も！

相続登記の義務化により、相続人は相続によって不動産を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らないこととなりました。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続についても義務化の対象です

相続登記をしないと、思わぬ不利益を受けることがあります。
そうなる前に、早めに対応することが大切です！

そもそも相続登記って…？

相続登記とは、不動産の所有者が亡くなった場合に、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。



相続登記の手続きの流れ

法定相続分のとおりに相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた持ち分のことです

相続の発生

STEP1 必要書類の収集

申請のために必要な以下の書類をすべて用意します。

① 相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書

- 被相続人（死亡した方）の戸籍謄本 ● 除籍謄本
- 新たに相続人となる方の戸籍謄本 等

② 相続人全員の住民票の写し

③ 登録免許税（通常は収入印紙で納付）

④ 委任状（代理人が申請する場合）

STEP2 登記申請書の作成

相続人全員で申請書を作成する必要があります。

〔手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。〕

※原則として、委任状必須

法務局HPよりダウンロードが可能です！

STEP3 登記所へ申請

土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。

完了

※手続きは、司法書士等の専門家に委任もできます

自分の権利を大切にするとともに、次世代の子どもたちのためにも「未来に繋がる不動産の相続登記」をお忘れなく！

詳しい手続きは法務省HPまたは、津地方法務局桑名支局登記係(☎0594-32-5363)まで

桑名市空家等対策の推進に関する協定締結団体のご案内

空き家に関する総合窓口

● 桑名市 都市創造部 都市管理課

【受付窓口】 0594-24-1220 【受付時間】 月～金(祝日除く) 8:30～17:15 【URL】 <https://www.city.kuwana.lg.jp/>

空き家の売買や賃貸に関すること

● 公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会 桑名支部

【受付窓口】 0594-49-3301 【受付時間】 月～金(祝日除く) 10:00～16:00 【URL】 <https://www.mie-takken.or.jp/>

● 公益社団法人 全日本不動産協会 三重県本部

【受付窓口】 059-351-1822 【URL】 <https://mie.zennichi.or.jp/>

【受付時間】 月～金(祝日及び年末年始、夏季休業期間を除く) 10:00～12:00、13:00～16:00

空き家の相続などの登記、成年後見など財産管理の手続きに関すること

● 三重県司法書士会

【電話相談(相談専用)】 059-273-6300 【面接相談予約受付(要予約)】 059-221-5533

【受付時間】 月～金(祝日除く) 9:00～17:00 【URL】 <http://mie-shihou.jp/>

【相談開催日時】 毎月第1・第2・第3水曜日(13:30～16:30) 毎月第4水曜日(17:00～20:00)

空き家をめぐる紛争の解決などに関すること

● 三重弁護士会

【受付窓口】 059-228-2232 【受付時間】 月～金(祝日除く) 9:00～17:00 【URL】 <http://mieben.info/>

空き家をめぐる契約書や遺言書などの作成、農地転用等許認可に関すること

● 三重県行政書士会

【受付窓口】 059-226-3137 【受付時間】 月～金(祝日除く) 9:00～17:00 【URL】 <http://mie-gyoseisyoshi.jp/>

空き家の建て替え、改修、耐震改修、既存住宅状況調査に関すること

● 一般社団法人 三重県建築士事務所協会

【受付窓口】 059-226-4416 【受付時間】 月～金(祝日除く) 9:00～17:00 【URL】 <http://www.sekkei-mie.jp/>

● 一般社団法人 三重県建築士会

【受付窓口】 059-226-0109 【受付時間】 月～金(祝日除く) 9:00～17:00 【URL】 <http://mie-kenchikushikai.or.jp/>

空き家及びその敷地についての調査、測量、登記や境界問題に関すること

● 三重県土地家屋調査士会

【受付窓口】 059-227-3616 【受付時間】 月～金(祝日除く) 9:00～17:00 【URL】 <http://www.mie-chosashi.or.jp/>

空き家を管理している成年後見人などのサポートに関すること

● 一般社団法人 三重県社会福祉士会

【受付窓口】 059-253-6009 【受付時間】 月～金(祝日除く) 10:00～16:00 【URL】 <http://www.mie-csw.org/>

空き家の解体などに関すること

● 一般社団法人 三重県建設業協会

【受付窓口】 059-224-4116 【受付時間】 月～金(祝日除く) 8:30～17:00 【URL】 <http://www.miekenkyo.or.jp/>

空き家の訪問点検管理などに関すること

● 公益社団法人 桑名市シルバー人材センター

【受付窓口】 0594-22-0468 【受付時間】 月～金(祝日除く) 8:30～17:15 【URL】 <http://www.kuwana-sjc.or.jp/>

管理不全の空き家問題の内容	担当課	電話番号
老朽等危険な建物(その他)	都市創造部(都市管理課)	0594-24-1220
道路への越境(落下物等)	社会基盤整備部(アセットマネジメント課)	0594-24-1213
景観悪化の問題	都市創造部(都市計画課)	0594-24-1223
ごみ関係の問題	市民環境部(環境対策課「廃棄物対策係」)	0594-24-1436
悪臭、害虫、除草等	市民環境部(環境対策課「環境対策係」)	0594-24-1183
防犯の問題	市長直轄組織(防災・危機管理課「危機管理室」)	0594-24-1337
固定資産税の問題	総務部(税務課)	0594-24-1148
防火関係の問題	消防本部(予防課)	0594-24-5282

家屋解体 樹木・庭石の撤去

建物解体、古材買い取りの丸武産業

今までお世話になった大切な家や
思い出の木材を活かします!



年間**200**件
創業**35**年
以上の実績

滋賀・愛知・岐阜・三重

4県対応

古民家の古建具、古材買い取ります。
建物撤去後の税金対策など

お見積り・ご相談無料!



丸武産業 有限会社

〒501-0232

岐阜県瑞穂市野田新田4149-19



0120-852-077

TEL: 058-327-0026 FAX: 058-327-9089

平日/9:00~17:00 定休日/日曜日

<http://www.marutakesangyou.com/>



丸武産業

検索

空き家に関する**制 度**のご案内

空き家の解体(除却)補助制度をつかいませんか？

桑名市では、耐震性のない空き家や、近隣に危険が切迫し市が指定した特定空き家等の解体(除却)にかかる費用の一部について補助金を交付します。

木造住宅耐震支援制度

補助額上限 **20.7万円** まで

昭和56年5月以前に着手された耐震性のない空き家※¹(木造住宅)の除却に要した工事費用の一部を補助します。

※¹ 市が指定する耐震診断において、倒壊するおそれがあると判定された空き家に限る。

詳細は **桑名市 都市創造部 都市計画課** (☎0594-24-1295) までお問合せください。



特定空き家等除却補助制度

補助額上限 **30万円** まで

市が指定した特定空き家等に関する除却に要した工事費用の一部を補助します。

詳細は **桑名市 都市創造部 都市管理課** (☎0594-24-1220) までお問合せください。



桑名市空き家バンクに登録しませんか？

桑名市内に空き家を所有し、利活用を検討されている方、または空き家の利用を希望される方は、ぜひ空き家バンクへの登録をお願いします。

「空き家バンク」とは、空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた空き家の情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度であり、市では、国が推進する全国版空き家バンクへ市内の空き家情報を掲載し、空き家の利用を希望する市内外の人へ周知し、利用を促します。

現在登録されている物件をご紹介します。

<https://www.city.kuwana.lg.jp/toshiseibi/kurashi/sumai/28-71487-314-844.html>



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2月発行

発行: 桑名市 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

アラス ARASの解体工事 外構工事



解体工事・外構工事専門のアラスだから
信頼の工事をお約束します!



※2024年11月1日時点



アラスの解体工事は高い技術と低価格が評判です!!

- | | | | | | |
|------|-------|------|------|---------|---------|
| 解体工事 | 空き家処分 | 内装解体 | 外構工事 | アスベスト工事 | 各種手続き代行 |
|------|-------|------|------|---------|---------|



専門的な知識と経験

当社では深い知識と幅広い経験を備えています。お客様の土地や家屋の状態を正確に調査し、最適な施工を安くご提供。



個別化された解体計画

お客様のニーズに合わせた施工計画をご提案。状況に応じたアプローチで無駄が無く安値で費用対効果を最大化。



丁寧なお見積もりが無料

お電話でのご相談や現地調査などお見積もりの提出は全て無料にて対応します。



施工事例



木造2階建(32坪) 110万円



木造2階建(42坪) 130万円



木造2階建(45坪) 150万円

QUOカード
プレゼント!

この広告を見たお客様の限定特典!!

お見積もりで
お立ち会いをお願い致します。

1,000 円分

ご成約で

30万円以上の工事が対象です。

50,000 円分



アラス ARAS工業株式会社 愛知県津島市高台寺江西16番

ご依頼やご相談・お見積もりはお気軽にお問合せください。

0120-268-177



現地の写真を送るだけで簡単お見積もり

どうしよう

空き家の問題

お悩みの方へ

売却物件募集中



どうしよう



- ✓ 相続を受けたが使う予定がない
- ✓ 遠方へ転勤が決まってしまった
- ✓ 管理や手入れが大変になってきた
- ✓ 老後に備えて住み替えを考え中
- ✓ 店舗、事務所、倉庫、工場が空いたままになっている

まずは無料査定で
ご相談ください



三交の仲介
すまいる

三交不動産桑名営業所



お客様の状況にあわせて売却提案をいたします

売却期間にゆとりがあるなら

仲介

- チラシ、当社ホームページ、suumo、アットホーム等に無料掲載。登録顧客へも紹介します。
- 市場相場、もしくはそれ以上の価格で売却できる可能性があります。
- 査定は無料。売却期間、売却価格は相談が可能です。



スピード優先なら

買取システム

- お急ぎの方はすぐに現金化できます。
- 広告活動を行わずにご売却可能です。
- 当社が直接買取するため仲介手数料も不要です。

※地域・物件によっては買取できない場合がございます。



確実な売却なら

売却保証システム

- 一定期間、仲介で売却活動し、成約に至らなかった場合は、お約束価格で買取ります。
- 期間内に売却保証価格より高く売れることも可能です。
- 買換えの方におすすめします。

※地域・物件によっては買取できない場合がございます。



15年連続 三重県下仲介売買件数No.1 三交不動産 へお任せください



(※) 三重県下における売買仲介件数
2009年度～2023年度実績

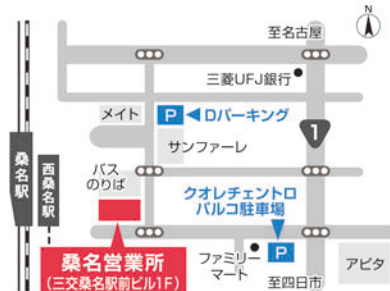
国土交通大臣(17)第41号 (一社)不動産流通経営協会会員
(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

三交不動産株式会社 桑名営業所

桑名市寿町2丁目31番地の12 三交桑名駅前ビル1階
TEL.(0594)23-5722 FAX.(0594)23-2897 営業時間 9:30～18:00 (毎週火・水曜日定休)

お問い合わせは

フリーダイヤル 0120-98-8635 E-mail kuwana@re.sanco.co.jp



P お車で越しのお客様

「Dパーキング」「クオレチエントロバルコ駐車場」
をご利用のお客様には駐車券をお渡しします。