

# 住まいの これから



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。

## 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、あわら市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！





**事業内容**

木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造 各種建物解体工事/  
内装解体工事/研り工事/産業廃棄物収集運搬 他

**許可**

建設業許可 福井県知事 許可(般-2) 第9613号  
[種類:解体工事業、土木工事業、とび・土工工事業]  
産業廃棄物収集運搬業許可(第 01801075152号)

株式会社ファースト・クリーン福井

検索



<https://www.f-clean-inc.com>

明るい社会と豊かな環境を未来へ

総合解体業

**株式会社ファースト・クリーン**

〒910-0102 福井県福井市川合鷺塚町 17-24-1

TEL:0776-55-3661 FAX: 0776-55-3660

mail:contact@f-clean-inc.com





# 「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………165m<sup>2</sup>(50坪)  
延べ床面積………83m<sup>2</sup>(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歳の女兒(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

空き家倒壊

建物が倒壊し、隣接した家屋が全壊夫婦、女兒が死亡



約2億1千万円の損害額！

敷地面積165m<sup>2</sup>(50坪) 道路6m

### 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

壁材等落下

約5千600万円の損害額！

傷んだ壁材等の落下により、11歳の男児が死亡





# 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……危険です! 早急に対処しましょう!

## 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。



回収・リサイクルといえば

# 安心・信頼の 上村商店へ お任せください



## 上村商店の強み▼



**あわら市 一般廃棄物収集運搬  
許可業者 あ第6号**

許可番号をただ取得しているだけではありません！家具家電だけでなく、機密情報、プライバシーを守り情報が外部にもれないよう処分いたします。**個人情報の流出が問題にならないよう、ルールを守って処分、リサイクルいたします。**



**リサイクルで  
エコに貢献！**

**ごみとして処分するだけでなく、資源ごみはリサイクルいたします。CO2の削減にもなり、環境にも非常にやさしい企業です。**

空き家から出た

**粗大ごみ  
回収いたします！**

家具 (タンス、ベッド、 ソファ等)	衣類	布団	ガラス	電化製品	木製品	プラスチック

上記のごみは、**処分料及び引取運賃がかかります。**  
テレビ・冷蔵庫・洗濯機・エアコンは、**別途リサイクル料が必要となります。**

※一般廃棄物の収集・運搬は、自治体の法令等を遵守して行なっております。



これも回収してくれるかな？

量が多いけど、どこまで頼んでいいのかな？

**あれこれ悩まず、まずはご相談ください。処分料、引取運賃は事前にお電話でご確認ください。**

**お見積り無料**

**TEL.0776-73-0228**



**有限会社上村商店**

営業時間 8:30~16:30 休業日 日・祝日  
福井県あわら市大溝3-5-13

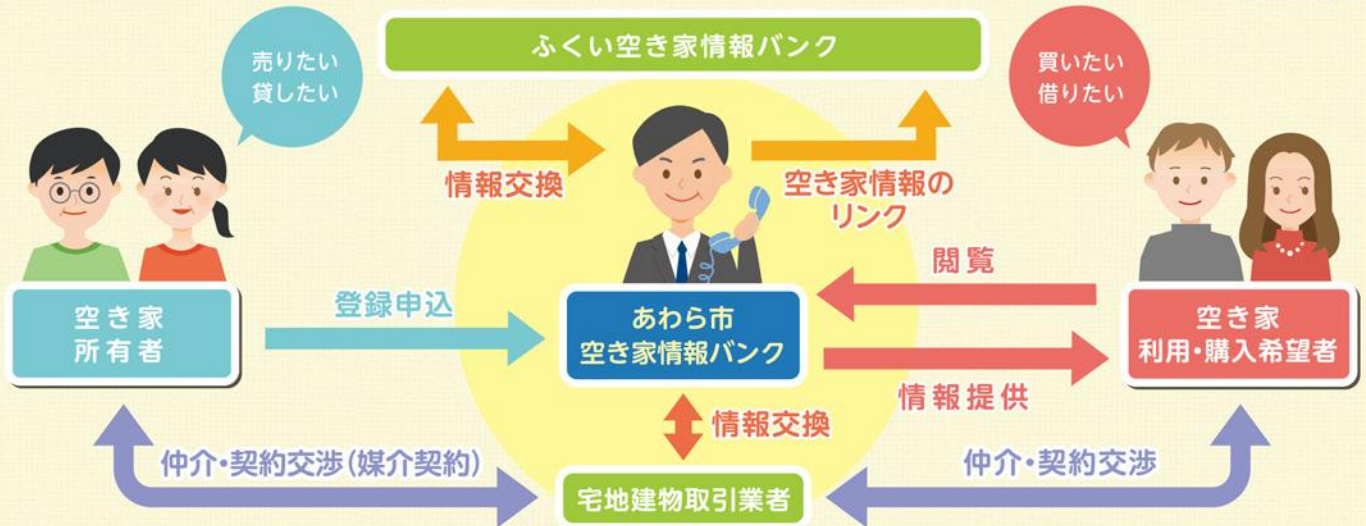
産業廃棄物収集運搬業許可:1812037724/中間処理(許可番号):1820037724/あわら市一般廃棄物収集運搬許可:ISO 14001:2015



# あわら市では「空き家」を募集しています!

知っていますか? **空き家情報バンク**

空き家情報バンクとは、空き家の有効活用を図るため、空き家を売りたい方、貸したい方に空き家物件を登録いただき、その情報を専用サイトで公開し、空き家の利用希望者へ情報提供する制度です。



※市では空き家情報の紹介や連絡調整は行いますが、「所有者」と「利用・購入希望者」間で行う売買・賃貸に関する交渉、契約等に関しての仲介行為は行いません。

空き家情報バンク  
登録奨励金

空き家情報バンクに登録した空き家の所有者を対象に奨励金を交付しています!

**奨励金 2万円**

・所有者が個人または非営利組織等に限り  
・2年以上空き家情報バンクに登録する必要があります。

## 「空き家」に対する補助事業を行っています!

空き家情報バンクに登録されている空き家を取得またはリフォームする場合に助成します。

空き家取得等  
支援補助金  
(購入者・賃借者)

- 取得補助** 空き家物件を購入する場合、**上限100万円**(補助対象経費の1/3以内)を助成。
- 安心R住宅取得補助** 安心R住宅を購入する場合、**最大150万円**(補助対象経費の1/3以内)を助成。
- リフォーム補助** 購入または賃借した空き家物件をリフォームする場合、**上限100万円**(補助対象経費の1/3以内)を助成。

**併用可!最大200万円!** (取得補助とリフォーム補助を併用した場合)

空き家取得等  
支援補助金  
(所有者)

所有する空き家をリフォームして空き家情報バンクに賃貸物件として登録する場合に助成します。

- リフォーム補助** リフォームして空き家情報バンクに登録する場合、**上限100万円**(補助対象経費の1/3以内)を助成。

空き家家財処分  
支援補助金(所有者)

空き家情報バンクに登録した空き家内の家財道具処分等の費用を助成します。

空き家の家財道具の処分費用やクリーニング費用に対し、**上限10万円**(補助対象経費の2/3以内)を助成。

まずはお気軽にご相談ください!

お問い合わせは「あわら市市民協働課(移住空き家対策グループ)」まで

☎ **0776-73-8003**

〒919-0692 福井県あわら市市姫三丁目1番1号

✉ [ijyu@city.awara.lg.jp](mailto:ijyu@city.awara.lg.jp)





あなたの不動産は大丈夫？

令和6年  
4月1日  
より**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。

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。

**POINT 1**

複数の相続人がある場合でも、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。

**POINT 2**

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. 手続きはどこですか？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。





# MEMO

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





# わが家の終活を考えましょう



家財整理

賃貸

税金

解体

相続

売却



**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。

2024年9月発行

発行：あわら市 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



# ワン サービス スコ

**1点の家財整理～  
家屋解体、  
土地売買まで**

※家屋解体・土地売買に関しては、各種業者を紹介いたします。



株式会社 北陸遺品整理

**各種家屋解体工事 (木造・鉄骨  
コンクリート造)**

**各種便利業**

**家財買取**

**引越作業**

**土地の売買まで**

**お部屋の清掃・ハウスクリーニングまで行います!**

**お見積もり無料! お気軽にご相談下さい!**



**ハウスクリーニング  
汚れたお部屋も!!**

**どんな臭いでも  
オゾン脱臭による消臭消毒**

**汚れたお部屋  
ゴミ屋しき!!**

**県内お引越  
格安!!**

 **株式会社 北陸遺品整理**

お問い合わせはこちらから

ALL Transport of Memory Service  
A.T.O.M's Co. Ltd.

 **運び屋次郎**  
http://www.hakobiyajiro.com/

**☎0776-76-3268**

**福井営業所 福井市石盛1丁目509番地**

**坂井営業所 坂井市春江町藤鷲塚2-35**

✉ [hokuriku.ihinseiri@gmail.com](mailto:hokuriku.ihinseiri@gmail.com)

北陸遺品整理  検索

受付時間 / AM9:00～PM6:00 FAX / 0776-76-6667

**どんなことでも  
オールOK**



# 不動産のトータルサポート タウンホームへおまかせください！

**土地**

宅地・田・畑

**中古**

戸建て・テナント・マンション

**査定無料！！**

秘密厳守

現金買取り



空き家はいざ売却して処分しようと思っても、  
家財道具があってどうしたらよいか困ってしまうことがあります。  
すべて自力で行うのはかなり大変です。そんなときはタウンホームにご相談ください。  
空き家管理を適切に行い、様々なリスクを減らすお手伝いをいたします。

**遺品整理や  
不用品回収も  
おまかせ！**



二次元コードから  
メールでの  
ご相談もOK!



- ☑ 相続したけど維持管理が大変！
- ☑ 遺品整理や不用品の処理をする時間がない！
- ☑ 固定資産税や火災保険など毎年の支払いが...
- ☑ 空気の入れ換え、掃除、周囲の草刈りが大変...
- ☑ 住み替えたい など



TownHome

**株式会社タウンホーム**

宅地建物取引業：福井県知事(1)第1737号

〒910-0132 福井県福井市河合寄安町301番地

公式サイト



**まずはご相談ください**

**0776-50-6897**