マチレット

2025
富山市

どうなる？どうする？
住まいのこれから

令和5年12月に
空家等対策の推進に関する特別措置法
の一部を改正する法律が施行されました。

なかなか整理できず、老朽化してしまった空き家、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。

富山市の空き家、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、富山市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

当冊子は冊子内に広告を掲載している企業の協賛により市に寄贈されています。広告の内容について、市の事業と関連するものではありません。

買取り件数
2268 件
1989 年 11 月～2024 年 11 月末時点

空き家買取り でお悩み解決！

このチラシの提示で 特典 あり!!

0 円

仲介手数料⇒不要
契約書印紙代⇒弊社負担
お引越し費用⇒弊社負担
（お引越し費用は上限２０万円）

お片付け費用⇒弊社負担
境界明示費用⇒弊社負担
売却時登記関連費用⇒弊社負担
（一部対象外となる登記費用あり）

相談無料！業界経験 15 年以上のベテランが対応します!!

おかげさまで 39th

株式会社とやまサンホーム
富山市太郎丸西町 1-7-9
TEL. 076-492-1350
富山県知事（10）第 1653 号

買取査定はコチラ
⇓

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。

「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

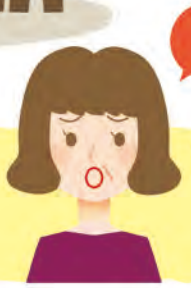
放置された庭木に害虫が発生する原因になったり

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、個人の財産です。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

空き家倒壊

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

壁材等落下

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)

広告

CLEAN HERO
すてないゴミやさん
クリーンヒーロー

遺品整理士の資格を取得している
スタッフがお伺いします。

心の絆、安心の証
当事業所は IS 遺品整理士 の有資格者がいます。

介護福祉士の資格を持ったスタッフが心に寄り添いお手伝いします。

家具一つから家一軒丸ごと何でも、まずはご相談ください！

遺品整理
思い出が詰まった大切な品を丁寧に取り扱い、故人、ご遺族の想いを汲み取った対応を心掛けています。

生前整理
今まで歩んできた人生の軌跡を振り返りながら、一緒に「物・心・想い」を整理いたします。

お片付け
片付けたい！と思った今がチャンスです！私たちが必ず力になります。

古物査定買取り
一人一人の想いを第一に、ひとつひとつ丁寧に査定させて頂きます。

空き家整理
ご自宅内の整理だけでなく、お客様のお気持ちの整理やお悩みを各専門家と連携し解決します。

SDGs
人・モノ・環境にやさしい「すてないゴミやさん」を目指し取り組んでいます。

遺品整理士認定協会 第 IS26758 号 地区統括会員
古物商許可 富山県公安委員会 第 501160000242 号
生前整理診断士 第 39SSA04565 号

富山県産業廃棄物収集運搬許可 許可番号 01606238955
富山市 SDGs サポーター
※一般廃棄物は法令に従い適切に処理しています。

お見積り・ご相談 無料

090-1310-6112

営業時間　09:00 ～18:00　年中無休

CLEAN HERO
すてないゴミやさん

富山県富山市長附 400-3

◀LINE 公式 @919kplry
https://clean-hero.com/▶
クリーンヒーロー　富山　検索

本誌ご持参で、見積総額から５％オフ

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 相続登記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などは、「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）

期限内に相続登記の申請をすることが難しい場合に「相続が開始したこと」「自分が相続人であること」を申し出ることで、一時的に申請義務を果たせる制度です。

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。

広告

富山市の解体工事といえば森崎！

どんな建物でも解体します！

50年の実績と信頼

環境への配慮・安全への配慮・ご近所への配慮を大切に、
解体工事に取り組み50年。
あなたの思いに寄り添い、
質の高い施工でお応えいたします。

ワンストップ対応

解体工事後の廃材処分やリサイクル、
整地や造成工事などの土木工事まで
ワンストップでお任せ!
法令を遵守した、間違いのない
作業をお約束いたします。

木造の一般住宅から鉄筋・鉄骨
ビル、アスベスト含有建築まで。
あなたの空き家・空き不動産を
確かな技術で解体します。

解体工事はもちろん、
土木工事などの<未来に向けた次の工事>まで、
森崎グループにお任せください！

お見積り無料

お問合せはお気軽に

076-451-4563

ホームページはこちらから

Instagramも更新中

株式会社 森崎

■〒930-0916 富山市向新庄町3丁目7番22号
■TEL:076-451-4563 ■FAX:076-451-8296

■株式会社森崎 各種許可

- 特定建設業許可:富山県知事許可 (特-4)第6442号
- 産業廃棄物収集運搬業許可:富山県許可 01607002799／富山市許可 08517002799
- 特別管理産業廃棄物収集運搬業許可:富山県許可 01652002799／富山市許可 08562002799

■廃材リサイクルは当社グループの(株)エコモが対応します

- 産業廃棄物収集運搬業許可:富山県許可 01615203324／富山市許可 08515203324
- 産業廃棄物処分業許可:富山県許可 01625203324／富山市許可 08525203324
- 特別管理産業廃棄物収集運搬業許可:富山県許可 01655203324／富山市許可 08563203324

早めの対処が鍵です！

賃貸や売却も視野に入れて総合的な判断を

家にはそれぞれ思い出が残っており、なかなか整理できずに空き家のまま時が過ぎてしまう場合がありますが、管理が行き届かない空き家は、老朽化が進み、危険な状態になる場合があります。現状を放置して事態が改善することはありません。将来も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。

空き家を解体するという選択肢も

空き家のまま放置してしまうと老朽化が進み、さらには危険な状態になり、周りのお宅や、道路などに対して危険を及ぼす場合があります。もし、第三者に被害を及ぼした場合、責任は全て所有者が負わなければならない可能性もあります。重大なトラブルに発展してしまう前に、解体工事へ踏み出すことも選択肢のひとつです。

空き家を解体することで

- □ 管理する手間がなくなる
- □ 倒壊や、放火、害虫等の被害により、ご近所に迷惑をかける心配がなくなる
- □ 駐車場など他の用途で活用することや、売買などにより、資産を有効に活用することができる（適用条件を満たせば、売却した譲渡所得から最高3,000万円が控除される優遇措置もあります）

などのメリットが考えられます。

でも…

- □ 解体費用がかかる
- □ 住宅用地特例が解除され固定資産税額が高くなる

などの思わぬ出費になることもありますよね…。

とはいえ放置したままだと

第三者に被害を及ぼした場合、解体費用を上回る、多額の賠償金が必要になる事があります。

また、空き家が「特定空家等」や「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）」と認定された場合、どちらにしろ、住宅用地特例の対象から外れ、更地の税金と同じになる場合があります。（固定資産税の住宅用地特例解除）

空き家の所有者、関係者には適切な管理を行う責任があります。
また、空き家は、放置していると様々なトラブルが発生する場合があります。
今一度、空き家の状況を確認し、空き家をどのように活用するか、
解体して活用するかなど、じっくりと考えてみましょう。

富山市 空き家 総合相談窓口

\お気軽にご相談ください!/

空き家に困ったら

どこに相談したらよいのかわからない…。

空き家の維持管理ができないので壊したい…。

空き家を売りたい、貸したい…。

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

空き家に関する相談内容をあらかじめ整理してからご相談ください。

所有している空き家に関すること

富山市空き家総合相談窓口
（特定非営利活動法人 とやま空き家・空地対策協会）　☎076-460-4959

〒939-8071 富山市上袋100-1（アピタ富山店1階）

近隣空き家の苦情に関すること

富山市 居住政策課 空き家政策係　☎076-443-2113

〒930-8510 富山市新桜町7番38号（富山市役所庁舎 東館6階）　■メール／kyoju-01@city.toyama.lg.jp

富山市からのお知らせ

空き家を売却すると譲渡所得から3,000万円が特別控除される？

相続した空き家を売却した場合に所得税が軽減される制度があります。
相続した旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に建設）の一戸建て住宅を、相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、一定の要件を満たして当該家屋又は土地を譲渡した場合に、譲渡所得から最高3,000万円までが特別控除されます。
特例措置の適用を受けるには、市に必要書類の発行手続きをし、税務署に確定申告する必要があります。

富山市

富山税務署

お問い合わせ・手続き

▼富山市 居住政策課 空き家政策係
☎076-443-2113
▼富山税務署
☎076-432-4191（電話相談センター）

空き家情報バンクに登録しませんか？

「空き家情報バンク」とは、空き家を売りたい・貸したい人が物件情報を登録することにより、空き家を買いたい・借りたい人に紹介できる仕組み（ホームページ）です。登録は無料です。ぜひご活用ください。
※売買や賃貸の契約は不動産業者などが仲介しますので、仲介手数料等が発生します。

富山市空き家情報バンク

お問い合わせ・申込

▼富山市 居住政策課 空き家政策係
☎076-443-2113

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11月発行
発行：富山市　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

広告

富山の解体工事なら ACE株式会社にお任せください!

弊社では、丁寧なヒアリングと現地調査、入念な作業計画を徹底し、安心・安全で無駄なコストを省いた適正価格での解体を行っております。お客様からの「ありがとう」を原動力に、社員一丸となって「お客様にとってのベスト」を追求しながら、今後も精進してまいります。

ACEの解体の魅力

少数精鋭で丁寧な仕事

ご依頼いただいた仕事は下請けに任せず、最後まで自社で責任を持って対応いたします。

近隣への細やかな気配り

ご近所様への挨拶や、騒音・ほこりなどの対策を徹底し、トラブルを起こさない配慮を持って施工いたします。

環境にも配慮した解体

作業で出たごみの分別を徹底し、適切な処分・リサイクルをしています。

相談無料 **見積無料** 気になることがあればお気軽にご連絡ください

ACE Co.,Ltd.

ACE 株式会社(ACE Co.,Ltd.)

076-464-0024

営業時間 8:00～18:00(日曜定休)

〒939-8033 富山市横内681番地

ホームページ

【FAX】076-464-0038【Mail】mail@acekaitai.jp

解体工事業許可:富山県知事登録 2第139号 岐阜県知事登録 3第724号／建設業許可:富山県知事許可(般-6)第017121号／産業廃棄物収集運搬業許可:富山県 第01603223204号・岐阜県 第02100223204号

広告

「空き家」まるごと 現状のまま買取ります!

「相続されたご実家」「使わない土地や家」でお困りではありませんか?

相談したいけど、どこに何から話せば良い?

放置するといろんな問題が

- 荷物の撤去
- 近所からの苦情
- 税金の不安

富山市エリアの不動産買取強化しています!

古いが立地が良い実家をできるだけ高く売りたいなぁ

子どもに相続したいけど何から準備したら良い?

下記のような**空き家・空き土地**を
お持ちの方お気軽にご相談ください!

- 相続したが使っていない
- 遠方に住んでいるため、管理が大変
- 住み替えてしまって使っていない

秘密厳守 相談無料 査定無料 広告無料

お電話は FreeDial **0120-237-505**
【営業時間】朝8時30分~夕方5時40分　水曜定休日(その他不定休)

リモデルイシトモホームページ
査定依頼フォーム
24時間受付　右の二次元コードをスキャン!→

石友ホームグループの不動産取扱い会社
リモデルイシトモ富山店
〒934-0091
富山県高岡市下牧野33-1

宅建業/国土交通大臣(2)第9592号
(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
北陸不動産公正取引協議会加盟

リモデルイシトモ　検索