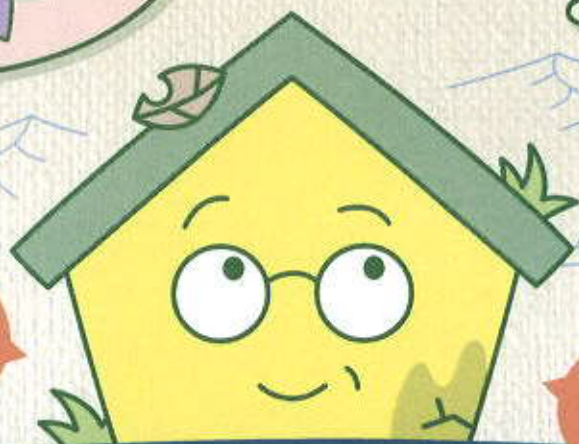
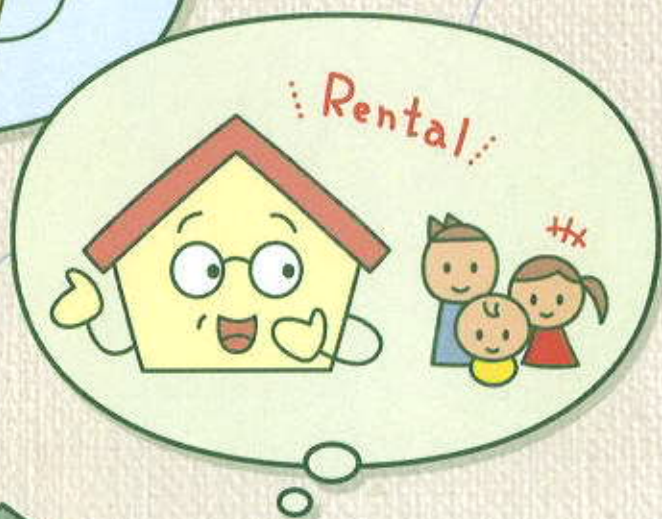


# どうする？うちの空き家



2026年  
保存版

高山市 空き家の手引き

株式会社サイネックス



いつまでも  
 美しい  
 まちのために。  
 まずは、  
 空家問題から  
 始めて  
 みませんか？



健栄 HP

**KENEI**

株式会社 健栄

宅地建物取引業免許 設業農知事免許 (17) 第 183 号  
 賃貸住宅管理業者登録番号国土交通大臣 (2) 第 5702 号

TEL:0577-32-3686

〒506-0847 岐阜県高山市片原町21番地



物件情報



# 高山市 空き家の手引き



令和8年3月発行

## 発行／制作

株式会社サイネックス  
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15  
TEL.06-6766-3333(大代表)

## 広告販売

株式会社サイネックス 北陸支店  
〒918-8114 福井県福井市羽水2-709  
TEL.0776-34-6566

※掲載している広告は、令和8年2月現在の情報です。

無断で複製、転載することをご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。



|                       |    |
|-----------------------|----|
| 「空き家」を放置していませんか？      | 2  |
| 空き家について考えてみましょう！      | 4  |
| 我が家の将来を考えよう           | 6  |
| 空き家を所有することになったら       | 8  |
| 空き家を管理する場合には          | 10 |
| 空き家を管理できない場合には        | 12 |
| 売却のこと                 | 14 |
| 賃貸のこと                 | 15 |
| 解体のこと                 | 16 |
| 高山市の補助金について           | 17 |
| 空き家の相談窓口              | 18 |
| 高山市空き家バンク             | 19 |
| 高山市空き家<br>紹介制度協力不動産業者 | 20 |

( 告 告 )

## 空き家 不動産



無料相談・相続登記のお手伝いお受け致します  
売買仲介・賃貸管理から分譲・注文住宅・リフォームまで

命 山和は「いい家いい出会い」で創業71周年

## 山和不動産(株)

〒506-0011 岐阜県高山市本町1丁目40  
TEL (0577)32-6214 / FAX (0577)32-1433  
URL <http://www.sanwa-re.jp> E-mail [san2@sanwa-re.jp](mailto:san2@sanwa-re.jp)

(公社)岐阜県宅地建物取引業協会員・宅建業 岐阜県知事免許(15)第1140号





山林



土地



建物



賃貸・物件売買

不動産売買・賃貸アパートなどの  
事業用建物の売買なら、  
当社にまとめてご相談ください！

無料査定は  
コチラから！





## すみれ不動産

すみれリビング  
株式会社

高山市下岡本町2982-10 TEL.0577-62-8250 / FAX.0577-35-4559

宅地建物取引業 岐阜県知事(5)第4288号



# 「空き家」を放置していませんか？



## 空き家とは

継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

### 空き家放置のリスク



高山市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「高山市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。

**隣地・道路への樹木の越境**  
通行の妨げ

**土台や柱の腐食や亀裂**  
倒壊・崩落の危険

**屋根瓦や外壁の劣化やズレ**  
落下・飛散事故の恐れ

**窓ガラスの破損や扉の損傷**  
不法侵入・不法滞在

**雑草の繁茂や落ち葉の飛散**  
害虫・害獣の繁殖

**ごみや可燃物の放置・散乱**  
不法投棄・放火のリスク

空き家の管理責任は**所有者にあるよ！**

空き家リポーター【りのにゃ〜】

詳細は右ページ

空き家を放置していると、**固定資産税が最大6倍になる!?**

空き家を適切に管理していないと自治体から勧告を受け、固定資産税における住宅用地特例から除外されます。また、法改正により勧告対象が拡大しています。

(広告)

**土地探し、家づくりを通して、  
温もりある暮らしをカタチに。**

株式会社つむぎ舎は、飛騨高山にて建築・不動産業を営む会社です。地域に根差し、土地探しから家づくりまでお客様の立場に立ってご提案し、温もりある暮らしの共にカタチにします。

**建築部門**

- ◆一戸建て・新築
- ◆リフォーム・リノベーション
- ◆古民家再生・改修
- ◆その他店舗改修など

**不動産部門**

- ◆賃貸仲介 ◆売買仲介
- ◆各種書類申請代行
- ◆空き家問題の支援

建設業許可  
岐阜県知事許可(般-4)第850505号  
宅地建物取引業者免許証番号  
岐阜県知事(1)第5316号

**株式会社 つむぎ舎** ☎0577-57-8861

〒506-0851 高山市大新町 2-205-11 平日 9:00~18:00 日曜定休

HPIはこちら

# 空き家を放置し続けると…

## 空き家の状態の確認



〈 広告 〉

# 空き家の事ならひなた不動産人!!

Point / **01** ▶ どんな場所の不動産相談もOK!

Point / **02** ▶ 集客力に自信あり!  
飛騨地域の情報を1000件以上把握!

Point / **03** ▶ 空き家の活用法・提案力に自信あり!  
たくさんの建設会社、業者とのつながりがあります!  
少しでも安く売物の片付け、無料または安い価格での相談もOK!

- キッズスペース完備
- 駐車場多くあります

**ひなた不動産** 0120-016-811  
高山市上岡本町5丁目12(柏木工様向かい)

営業時間/9:00~18:00 ◆ 定休日/火曜日・水曜日(定休日でも気軽にご連絡ください)

HPはこちら



# 空き家について考えてみましょう!



## 空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは  
何ですか?



我が家の  
将来について  
考えましょう!

P6・7  
参照

次世代への  
引き継ぎについて事前に  
考えましょう!

遺言書を残すなど、誰に家を  
引き継いでもらいたいかなど  
を明確にしておくことで、残さ  
れた家族が悩んだり、争うこと  
がないように準備することが  
重要です。

空き家を  
所有すること  
になりました

P8・9  
参照

空き家の  
所有者には管理責任が  
あります!

空き家を放置し続けると倒  
壊、火災等の危険性や防犯、衛  
生上の課題も生じます。  
空き家の所有者には法的にも  
管理責任があります。

空き家の  
使い方を  
考えましょう!

P8・13  
参照

家財処分、  
相続等について  
知りましょう!

空き家の使い方を決めるに  
あたっては家財の処分や相続  
手続き等の理解を深めることが  
重要です。また売却や賃貸の可  
能性がある場合には、事前に相  
談する不動産や空き家バンクに  
ついて調査しましょう。

(広告)

売買物件募集中!! 土地・建物・賃貸  
全てお任せください!

(公社)全国宅地建物取引業保証協会員 / (公社)岐阜県宅地建物取引業協会員  
岐阜県知事免許(B)第3565号 / 東海不動産公正取引協議会会員 / 岐阜県コンサルティング協会会員

## 渡辺不動産(有)

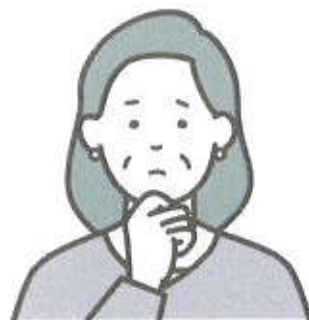
〒506-0026 岐阜県高山市花里町6丁目108  
TEL 0577-32-0009 / FAX 0577-32-0102

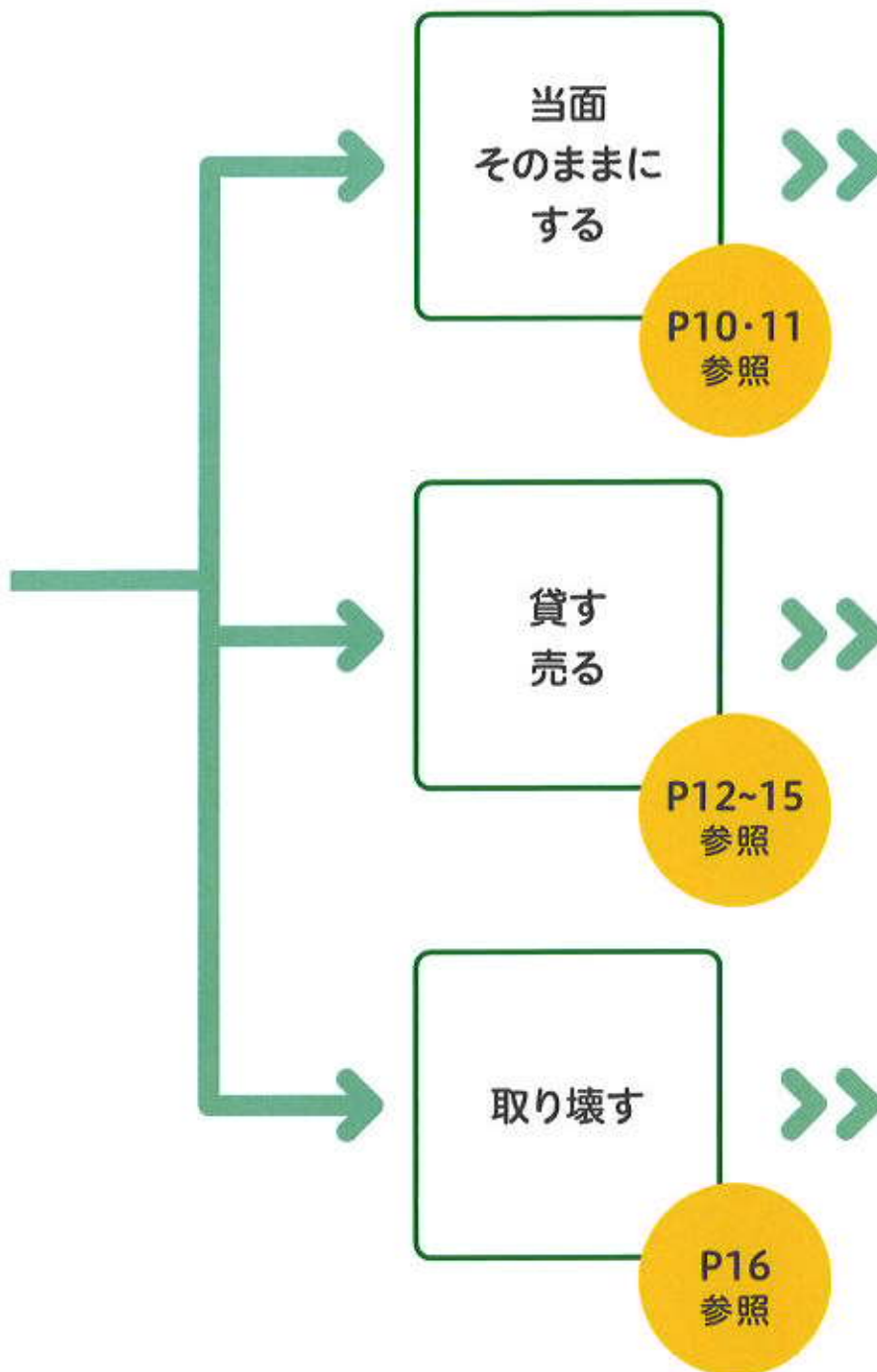


### 行政書士 渡辺修治事務所

取扱  
業務

- ・農地法関連
- ・契約書作成
- ・内容証明
- ・開発許可





**適切な管理を!**

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)ときのために、適切な管理が必要です。



**有効に活用しましょう!**

空き家バンク又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。併せて、改修や契約について考えることが重要です。



**壊すことも管理の一つ!**

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しもご検討ください。



( 廣 告 )

**“建てる”を超えて  
“生きる”をデザインする**

- ◆新築工事
- ◆リフォーム工事
- ◆古民家移築再生工事
- ◆家具の製作
- ◆解体工事
- ◆外構・エクステリア・造成工事

株式会社  
**匠建**

お気軽にお問い合わせください  
高山市一之宮町183-1  
TEL.090-7049-0687

HP Instagram

困っていませんか?  
**空き家の片付け  
遺品整理  
お手伝いします**

古物商【第531230001756号】

- 時間がなくて手がつけられない
- どこから手をつけていいかわからない

そんな時はお気軽に  
お問い合わせください

空き家の管理 庭の草刈り  
庭木の伐採 家の困り事

遺品整理 **クリーンアップ**

高山市一之宮町183-1  
TEL.070-2356-1763

HP LINE



# 我が家の将来を考えよう



## どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

### ① 現在の登記を確認しよう。

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



### ② 相続人全員で話し合いをしよう(遺産分割協議)。

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行います。遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



### ③ 困ったときは専門家に相談しよう。

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。

## 空き家に関する相談窓口

詳しくはP18へ

空き家に関する  
相談への対応

空き家に関する相談は、「適切な管理」と「利活用」の二つに区分されます。空き家の利活用については、空き家が発生した時点で、利活用等の相談を受けられるように関係課と連携しています。

また、管理不十分な空き家の相談は、関係課や協議会、関係団体と連携・相談し対応します。

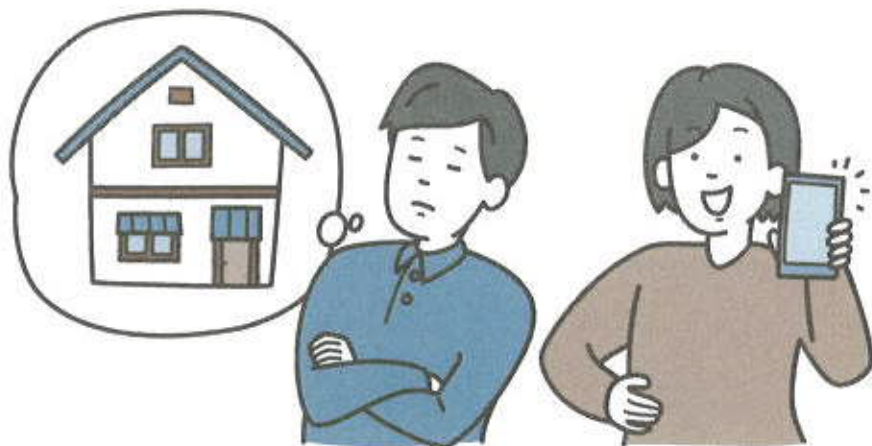
相談窓口

利活用：高山市都市政策部建築住宅課  
適切な管理

TEL.0577-35-3176

FAX.0577-35-3168

E-mail:ken-j@city.takayama.lg.jp



## ① 意思表示をしておこう。

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょう。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょう。

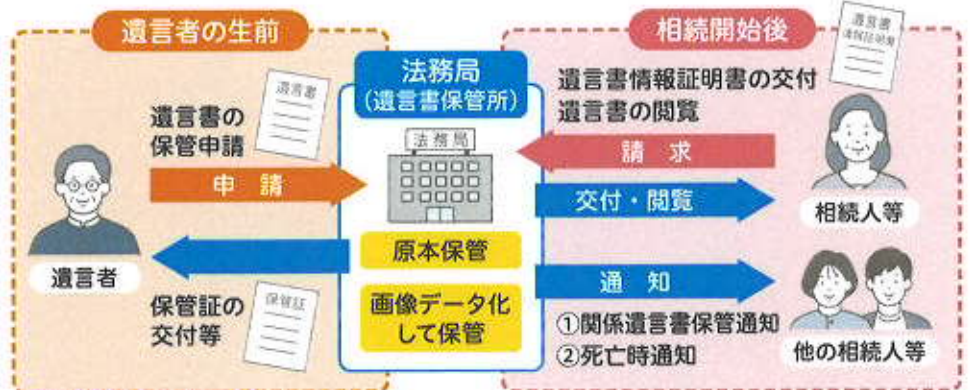


|       | 自筆証書遺言  |                      | 公正証書遺言   |
|-------|---|----------------------|--|
| 作成方法  | 遺言者本人の自筆で記述<br>※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能   |                      | 遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。<br>※実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要   |
| 証人    | 不要  |                      | 2人必要   |
| 保管場所  | 自宅等   | 法務局<br>(自筆証書遺言書保管制度) | 原本は公証役場  |
| 費用    | 不要  |                      | 必要(財産額によって異なる)   |
| メリット  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 手軽に作成できる</li> <li>● 費用がかからない</li> </ul>  |                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 形式不備等により無効になるおそれがない</li> <li>● 紛失・隠匿・偽造のおそれがない</li> <li>● 手間がかかる</li> <li>● 費用がかかる</li> </ul> |
| デメリット | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 紛失・隠匿・偽造のおそれがある</li> <li>● 文意・形式不備等により無効となるおそれがある</li> <li>● 家庭裁判所の検認手続きが必要</li> </ul> |                      |  |

### CHECK

## 自筆証書遺言書保管制度

自筆証書遺言書の紛失や隠匿、偽造や改ざんを防ぐため法務局で、遺言書の原本と、その画像データを保管する制度です。



問 岐阜地方法務局 高山支局 TEL 0577-32-0915

出典: 政府広報オンライン「自筆証書遺言書保管制度」(<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202009/1.html>)





# 空き家を所有することになったら



## 相続登記をしよう

**問** 岐阜地方法務局高山支局

**住所** 岐阜県高山市昭和町2丁目220

**TEL** 0577-32-0915

親族の死亡等により空き家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょ。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などの支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

### PROCESS 01 必要な情報を収集しよう。

- 法務局にて 空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得
- 各市町村にて 固定資産全部証明書・名寄帳等を取得
- 各市町村にて 相続人確定のための戸籍証明書を取得

### PROCESS 02 相続人全員で話し合しましょう。

遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意がなければ無効となりますので注意が必要です。遺言書などにより相続する人が決まっている場合は、協議は不要です。



遺産分割協議

### PROCESS 03 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう。

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

### PROCESS 04 法務局の審査を経て、問題がなければ相続登記が完了します。

### 戸籍証明書の請求が便利になりました。

最寄りの市区町村の窓口で戸籍証明書等が請求できます。

- 本籍地のある遠方に行かなくてもOK!
- 必要な戸籍の本籍地が全国各地に分かれていても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求可能!



法務省広域交付案内



< 広告 >

## 相続手続きはお任せください

### 土地・建物の名義変更

1. 相続手続きの実務経験が豊富
2. 相談者の方に寄り添った対応
3. 高山市役所から徒歩3分
4. 営業時間外も対応(事前予約)

### 相続手続き

#### - ご相談無料 -

ご予約をいただければ営業時間外でもご対応させていただきます



※初田パーキングに専用駐車場がございます

ご相談・ご予約など、お気軽にお問い合わせください

**TEL 0577-35-5117**

営業時間/9:00~18:00(土・日・祝日を除く)



河合亮一司法書士事務所

岐阜県高山市初田町2-66

URL ▶ <https://krsj.jp>

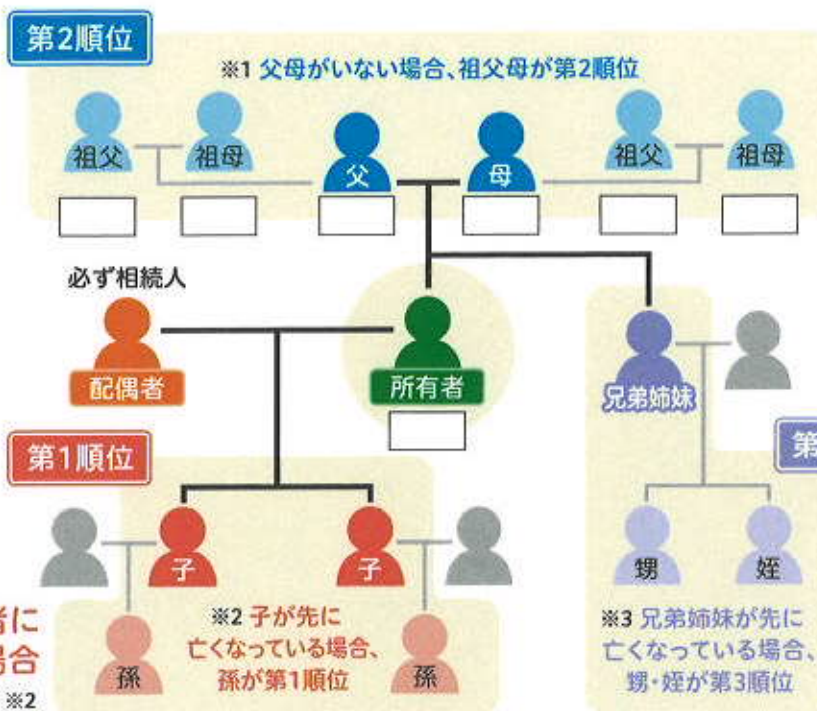


基本的な相続の順番は、下図のようになります。

遺産は、まず**第1順位**の相続人に相続権があり、子がいない、または相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。

所有者が亡くなった場合

法定相続人（相続関係図の例）



所有者に  
子がない場合  
配偶者と父母 ※1



子どもも  
いない場合  
配偶者と  
兄弟姉妹 ※3

CHECK

### 空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、建築士等の専門家が建物の劣化状況（基礎、外壁等のひび割れ、雨漏り等の劣化状況・不具合の状況等）を目視、計測等により調査し、現状の建物が備えている性能を把握するものです。

### インスペクションを受けるメリットは？

インスペクションを受けることで売主は引き渡し後のトラブル回避など、買主は購入後の維持・管理プランが立てやすく、安心して購入できるようになるなどがあります。

詳細はこちら



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことも可能です。





# 空き家を管理する場合には



## 近隣に迷惑をかけないようにしよう

### ① 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



### ② 自分でできる管理方法

|    | 作業項目         | 作業内容   | 注意点                        |
|----|--------------|--|----------------------------|
| 内部 | 通風・換気(60分程度) | <input checked="" type="checkbox"/> すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放<br><input checked="" type="checkbox"/> 換気扇の運転 | 建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう |
|    | 通水(3分程度)     | <input checked="" type="checkbox"/> 各蛇口の通水<br><input checked="" type="checkbox"/> 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)      |                            |
|    | 掃除           | <input checked="" type="checkbox"/> 室内の簡単な清掃   |                            |
| 外部 | 郵便物整理        | <input checked="" type="checkbox"/> ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理   | ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう    |
|    | 敷地内清掃        | <input checked="" type="checkbox"/> 敷地内の落ち葉やごみの清掃  |                            |
|    | 草取り<br>庭木の剪定 | <input checked="" type="checkbox"/> 草取り、越境している枝やツルの剪定<br><input checked="" type="checkbox"/> 庭木の剪定、消毒      |                            |
| 点検 | 雨漏りの有無       | <input checked="" type="checkbox"/> すべての部屋に雨漏りがないか   | 大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう    |
|    | 建物の傷み        | <input checked="" type="checkbox"/> 建物に傷んでいるところはないか  |                            |
|    | 設備の傷み        | <input checked="" type="checkbox"/> 水漏れなどがいないか   |                            |



# 空き家の傷み具合チェックシート



定期的に  
点検  
しましょう

## 外部まわり



### ☑ 屋根

- 屋根材の異状  
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)



### ☑ 外壁

- 外壁の異状(汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ)
- 鉄筋の露出



### ☑ 軒裏

- 軒裏部分の異状  
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)
- 鉄筋の露出



### ☑ 擁壁

- 水抜き穴の詰まりの有無
- ひび割れの有無
- 目地の開きの有無



### ☑ 雨とい

- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ



### ☑ 塀

- 塀の異状  
(汚れ、傾き、崩れ)



### ☑ 窓・出入口ドア

- ガラス、建付けの異状  
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、傾き、施錠の不具合)



### ☑ 家まわり

- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生



### ☑ バルコニー

- 床材、手すりの異状  
(破れ、虫食い、腐朽、反り、たわみ、さび、ぐらつき)



### ☑ 土台・基礎

- 基礎、土台の異状  
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、虫食い、蟻道)

## 内部・設備



### ☑ 天井

- 天井材の異状  
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)



### ☑ 壁

- 壁材の異状  
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)



### ☑ 床

- 床材の異状  
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ、傾き)



### ☑ 室内ドア・障子

- 建付けの異状  
(開閉の不具合、傾き)



### ☑ 設備

- 給水、排水の不具合  
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)





# 空き家を管理できない場合には



## 空き家の売却、賃貸を検討しよう

今後使用する予定がなく、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。

まし



### 売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



### 売却・賃貸の検討

不動産業者に相談しよう

#### → 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

#### → 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。また、近年、借手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。



### 売却・賃貸が困難な場合

解体を検討しよう

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。



## ① 売却・賃貸のヒント

どこの不動産業者に相談すれば  
よいかわからない場合には？

空き家周辺の地元不動産業者に相談して  
みては…



借地で空き家が売却できない  
場合には？

借地契約を延長して賃貸を検討して  
みては…

売却するのに費用負担が難しい  
場合には？

解体費や測量費などを含む売却を不動  
産業者に相談してみては…

狭小土地や接道  
不良土地で売却が  
難しい場合には？

隣の家に買ってもら  
えないか提案してみ  
ては…

古くて貸せるか悩んでいる場合  
には？

固定資産税相当分の家賃で賃貸でき  
ないか不動産業者に相談してみては…

売り出したいが、家に欠陥が  
あってトラブルにならないか？

建物状況調査(インスペクション)をし  
てみては…



→P9

耐震改修済み、リフォーム済み  
をアピールする場合には？

建物状況調査を実施し、安心R住宅※  
として売却を検討してみては…

※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭  
するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマーク  
を付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する  
仕組みです。

CHECK



### 相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「**相続土地国庫帰属制度**」が始まりました。これは、  
相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放  
して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



法務省





# 売却のこと



## メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化による将来下落するリスクの回避

## デメリット

- ・思い出がある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性

## 💡 専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)

### 01 不動産業者に相談

売却条件をざっくりばらんに相談



### 02 物件調査

不動産業者が売却予定物件を調査します



### 03 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



### 04 媒介契約の締結

不動産業者に売却を依頼します



### 05 広告

販売活動を行います



### 06 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



### 07 売買契約の締結

契約条件など合意ができたら契約



### 08 売却

売買代金の受領と同時に買主に物件を引き渡します





# 賃貸のこと



## メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持ち続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる

## デメリット

- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる

## 🔦 相談から賃貸までの流れのイメージ

### 01 不動産業者に相談

物件の調査も行います



### 02 物件調査 (リフォームをする場合)

- ・建築士等が賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- ・計画が決まれば、見積書を作成

※リフォームを行わない場合は04へ



### 03 リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの依頼



### 04 媒介契約の締結

不動産業者に賃貸の仲介を依頼します



### 05 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



### 06 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか? 不動産業者に依頼するのか? 相談してください





# 解体のこと



## メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要

## デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の軽減措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある

## ① 相談から解体までの流れのイメージ

解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。解体後の土地利用も一緒に考えます。

複数業者に！



### 01 解体業者に相談

見積り依頼を行います



所有者

解体業者等

### 02 物件調査

解体業者等が現地調査します



解体業者等

### 03 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



### 04 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、解体業者等と契約します



解体業者等

### 05 工事準備

リサイクル法の届出、工事届、施工計画や近隣対策などを行います



解体業者等

### 06 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡。衣類や家具などの移動や処分



所有者

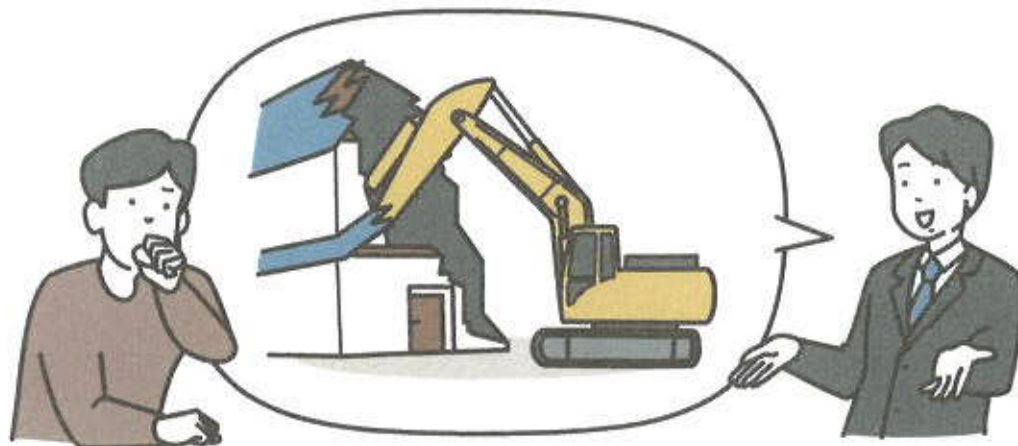
### 07 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、ご近所に挨拶されるとよいでしょう(解体業者が代行する場合もあります)

### 08 解体

工事完了。現地確認し、工事代金を支払います

⚠ 解体した建物は、滅失登記をしましょう





# 高山市の補助金について



## 高山市の補助金について(令和8年3月現在の補助制度)

高山市では、家屋の除却や取得、耐震化等に対して次の補助事業を実施しています。  
補助事業を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は各事業の担当までご連絡ください。

### 空き家に関する補助金について



#### 空家等除却補助金

- 担当** 建築住宅課 TEL.0577-35-3176
- 補助要件** 老朽化して、周囲に危険や悪影響を及ぼす恐れのある空家等
- 補助金額** 対象費用の1/2(最大100万円)



#### 空家取得・改修・賃貸補助金

##### ● 飛騨高山ふるさと暮らし・移住促進事業補助金

- 担当** ブランド戦略課 TEL.0577-35-3001
- 補助要件** 飛騨地域以外から高山市に移住して1年未満
- 補助金額** 取得費・改修費の1/2(最大100万円)、  
賃借料の1/3(上限15,000円/月、最大3年間)

##### ● まちなか定住促進事業補助金

- 担当** (株)まちづくり飛騨高山  
TEL.0577-57-8765
- 補助要件** 高山市外から中心市街地区域内に移住
- 補助金額** 取得費・改修費の1/2(最大150万円)

##### ● 職住一体型支援事業補助金

- 担当** (株)まちづくり飛騨高山 TEL.0577-57-8765
- 補助要件** 中心市街地区域内の空き店舗や空き家等を取得または所有して行う以下の①、②いずれかの事業  
①自ら居住しながら新たに事業を営むための、居住空間の確保、店舗の回収にかかる工事  
②自ら居住しながら新たに店舗として貸し出すための、居住区間と店舗を分離する工事
- 補助金額** 改修費の2/3(①最大200万円、②最大100万円)



#### 耐震診断・耐震改修補助金

##### ● 耐震診断補助

- 担当** 建築住宅課 TEL.0577-35-3159
- 補助要件** 昭和56年5月31日以前に建築された建物
- 補助金額** 木造一戸建て住宅は無料  
それ以外は費用の2/3(面積により限度額変動)

##### ● 耐震改修補助

- 担当** 建築住宅課 TEL.0577-35-3159
- 補助要件** 昭和56年5月31日以前に建築された木造一戸建て住宅のうち、診断の結果耐震強度が不足していることが確認できたもの
- 補助金額** 費用の10/10(耐震強度100%確保の場合最大180万円、70%確保の場合最大120万円)

(広告)

## 不動産相続 アプラに相談!

### 困ったときに安心の「空き家管理サービス」

- ✓ 地域密着で大手企業には無いきめ細やかなご要望にお応え!
- ✓ 正直に誠実に!すべてはおお客様の笑顔のために!
- ✓ 依頼者一人ひとりの立場から最善の方法を提案!
- ✓ 大事に使われてきたお家を次の方へと引き継ぐ架け橋になります。
- ✓ 豊富な経験を活かし、より透明性を高め、売却のお手伝いをさせていただきます。



宅地建物取引業免許・岐阜県知事(4)第4405号

あなたの街の不動産会社

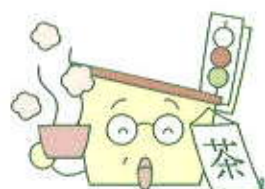
APLA. 有限会社 アプラ



0120-052-620

〒506-0054 高山市岡本町4-13-7  
FAX:0577-37-3311





# 空き家の相談窓口



## ① 固定資産税に関すること

| 担当窓口 | 内容  |                  |
|------|---|------------------|
| 税務課  | 固定資産税・都市計画税の賦課・納付・送付先など。(固定資産税に係る相続や地番等に関するお問い合わせも受け付けます) | TEL.0577-35-3627 |

## ② 相続・登記に関すること

| 事業者団体   | 専門家  | 電話番号             |
|---------|------|------------------|
| 岐阜司法書士会 | 司法書士 | TEL.058-246-1568 |

## ③ 土地の境界に関すること

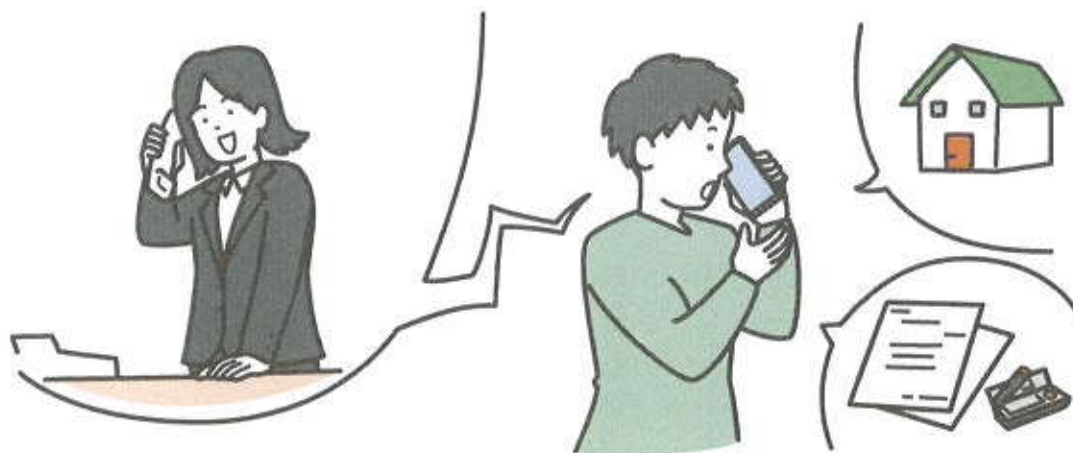
| 事業者団体       | 専門家     | 電話番号             |
|-------------|---------|------------------|
| 岐阜県土地家屋調査士会 | 土地家屋調査士 | TEL.058-245-0033 |

## ④ 売却・賃貸に関すること

| 事業者団体                 | 専門家     | 電話番号             |
|-----------------------|---------|------------------|
| (公社)岐阜県宅地建物取引業協会 飛騨支部 | 宅地建物取引士 | TEL.0577-36-1396 |
| (公社)全日本不動産協会 岐阜県本部    |         | TEL.058-272-5968 |

## ⑤ 建物の診断・リフォームなどに関すること

| 事業者団体           | 専門家 | 電話番号             |
|-----------------|-----|------------------|
| (公社)岐阜県建築士会     | 建築士 | TEL.058-215-9361 |
| (一社)岐阜県建築士事務所協会 |     | TEL.058-277-9211 |



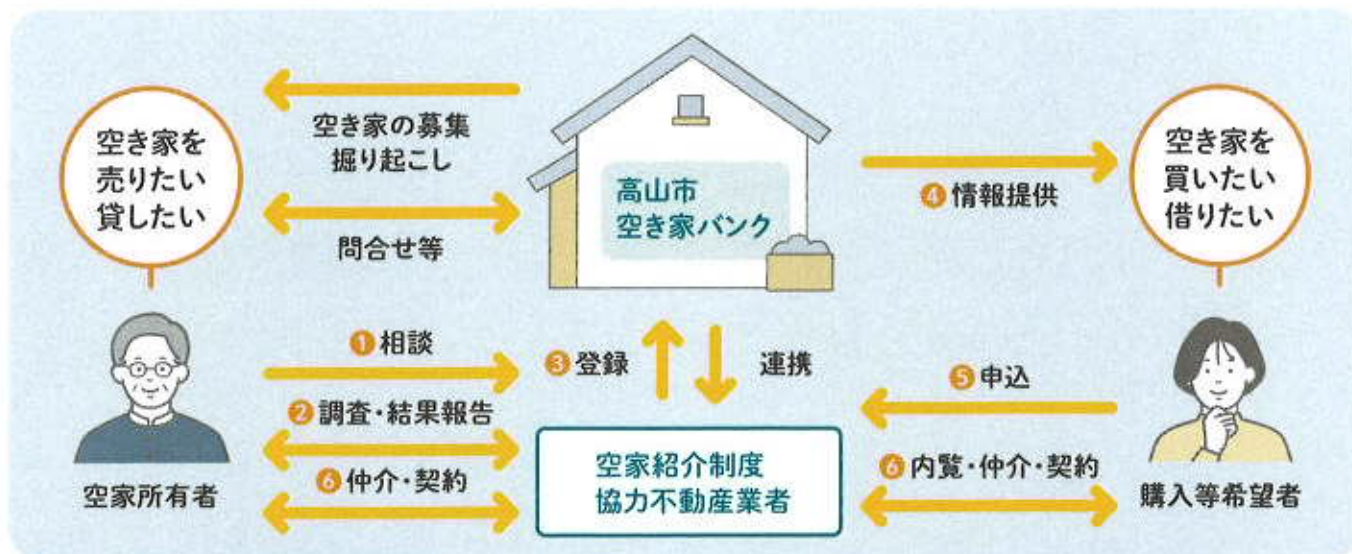


# 高山市空き家バンク



市内に空き家を所有している方で  
空き家を売りたい方、貸したい方、空き家を登録しませんか？

高山市空き家バンクは、市内にある利用可能な空き家で売却や賃貸を希望する方から提供を受けた空き家の情報を、市ホームページや、全国版空き家バンクのホームページに掲載し、市内外の購入や賃借を希望する方々へ幅広く情報を提供する制度です。



## ※登録に関する注意事項

- 自身が所有している空き家に限ります。
- 空家紹介制度協力不動産業者が調査し、登録可能と判断した物件に限ります。
- 売買や賃貸借契約に関わる交渉・契約は協力不動産業者を介して行って下さい。
- 物件及び契約に関するトラブルについては市は一切の責任を負いません。



問 高山市都市政策部建築住宅課

TEL 0577-35-3176 FAX 0577-35-3168

E-mail ken-j@city.takayama.lg.jp



空き家バンク



不動産業者一覧





# 高山市空き家紹介制度協力不動産業者一覧



※50音順

| NO | 会社名        | 住所            | 電話番号<br>(市外局番0577) | ホームページ  |
|----|------------|---------------|--------------------|---|
| 1  | (有)アブラ     | 岡本町4-13-7     | 37-3310            | <a href="https://www.apla-realestate.co.jp/">https://www.apla-realestate.co.jp/</a>         |
| 2  | (有)岩垣津工務店  | 匠ヶ丘町1-47      | 34-0354            | なし  |
| 3  | 岩畑不動産(株)   | 下岡本町2618-19   | 33-0298            | <a href="https://www.iwahata.com">https://www.iwahata.com</a>                               |
| 4  | (有)ウエダ工務店  | 三福寺町3456-5    | 33-3271            | <a href="https://ueda-web.com">https://ueda-web.com</a>                                     |
| 5  | (株)おひさま    | 清見町牧ヶ洞3813    | 68-3903            | <a href="http://www.ohisama-baby.jimdo.com">http://www.ohisama-baby.jimdo.com</a>           |
| 6  | (株)叶不動産    | 西之一色町3-1152-2 | 57-8848            | <a href="https://kanae-f.com/">https://kanae-f.com/</a>                                     |
| 7  | クローバー不動産   | 中山町603        | 77-9608            | <a href="https://era-clover.com">https://era-clover.com</a>                                 |
| 8  | (株)健栄      | 片原町21         | 32-3686            | <a href="https://e-kenei.co.jp">https://e-kenei.co.jp</a>                                   |
| 9  | (株)建築雅     | 松之木町1507-1    | 35-0459            | <a href="https://www.miyabi.cc">https://www.miyabi.cc</a>                                   |
| 10 | (株)サトウ建築社  | 冬頭町760-1      | 70-8790            | <a href="http://sato-kenchikusha.com">http://sato-kenchikusha.com</a>                       |
| 11 | 山和不動産(株)   | 本町1-40        | 32-6214            | <a href="http://www.sanwa-re.jp">http://www.sanwa-re.jp</a>                                 |
| 12 | すみれリビング(株) | 下岡本町2982-10   | 62-8250            | <a href="https://www.sumirefudosan.jp">https://www.sumirefudosan.jp</a>                     |
| 13 | せうえ不動産サービス | 大新町5-93-1     | 34-6568            | <a href="https://www.ne.jp/asahi/seue/hudousan/">https://www.ne.jp/asahi/seue/hudousan/</a> |
| 14 | 中部産業(株)    | 昭和町1-6-3      | 32-2906            | <a href="http://www.chubusangyo.com">http://www.chubusangyo.com</a>                         |
| 15 | (株)つむぎ舎    | 大新町2-205-11   | 57-8861            | <a href="https://tsumugiya-takayama.com">https://tsumugiya-takayama.com</a>                 |
| 16 | 中道建築開発(株)  | 千島町1029-12    | 33-0673            | <a href="https://www.nakamichi-kk.com/">https://www.nakamichi-kk.com/</a>                   |
| 17 | 白栗不動産      | 国府町金桶220-4    | 72-4484            | <a href="https://www.hakuguri.jp/">https://www.hakuguri.jp/</a>                             |
| 18 | (株)パナホーム愛岐 | 西之一色町3-681    | 34-6055            | <a href="https://www.panahome-aigi.co.jp/">https://www.panahome-aigi.co.jp/</a>             |
| 19 | 斐太不動産      | 八軒町2-36-3     | 36-0365            | <a href="https://hida-estate.com">https://hida-estate.com</a>                               |
| 20 | (株)ひなた不動産  | 上岡本町5-12      | 32-6811            | <a href="https://www.hinatafudosan.com/">https://www.hinatafudosan.com/</a>                 |
| 21 | (株)洞口不動産   | 名田町3-86-6     | 57-7999            | <a href="https://www.horaguchi.watgroup.co.jp/">https://www.horaguchi.watgroup.co.jp/</a>   |
| 22 | 丸仲建設(株)    | 松本町2223-1     | 34-1555            | <a href="http://www.marunaka-kensetu.com">http://www.marunaka-kensetu.com</a>               |
| 23 | (株)山下不動産   | 岡本町2-84-3     | 32-3033            | <a href="http://www.e-yamashita.jp/">http://www.e-yamashita.jp/</a>                         |
| 24 | (株)ロビン     | 三福寺町251       | 57-7260            | <a href="https://www.robin-estate.com">https://www.robin-estate.com</a>                     |
| 25 | 渡辺不動産(有)   | 花里町6-108      | 32-0009            | <a href="https://caj97880.com">https://caj97880.com</a>                                     |

(広告)

## 新築・中古・土地の 売買仲介専門店

不動産売買専門の全国ネットワーク

IYESTATION

ステーション

飛騨高山店

ビュー高山 ロッテリア横側 駐車場内

空き家対策・空き地の管理・活用方法で  
お悩みの方、お気軽にご相談ください!

[旧高山市]  
空き家・空き地活用相談専門窓口

かなえ不動産

☎ 0577-57-8848

岐阜県高山市西之一色町3-1152-2  
株式会社 叶不動産 岐阜県知事免許(3)第4728号

# 不動産のことで お困りではありませんか？



- 空き家・空き地を  
所有している
- 不動産を相続した
- 建替・住替を考えている

どんなことでもご相談ください！

新着情報は随時ホームページ更新中！

相談  
無料

査定  
無料

買取  
強化



お客様がこれまで守り続けられた財産を、私たちも大切にいたします。



あなたと住まいのまんなかです

## 山下不動産

〒506-0054 高山市岡本町2丁目84-3

TEL:0577-32-3033

FAX:0577-32-6967

E-mail:yamashitaes@dance.ocn.ne.jp





～ゴリラの破壊～

# 建物 解体

土木工事一式も  
お任せください!

安心

安全

環境配慮

法令遵守

私たちは適正価格を追求します!

- ・弊社では坪単価での見積りは致しません。
- ・数量に応じたお見積りで適正価格をご提供致します。



**TG** 株式会社 **タナカ技建**

〒506-2134 岐阜県高山市丹生川町桐山 800-2

☎0577-78-1297



お見積り・ご相談

**無料!!**

お問い合わせください