

高山市

空き家対策

株式会社サイネックス

空き家を
相続しました

管理するのに
お金も手間も
かかり
そうだし

手続きとか
難しそうね

相続した
空き家を
上手にいかす
方法を
教えます
にゃ〜！ 🐾

空き家リポーター
「りのにゃ〜」



凍結による水道管の破裂・漏水

ごみの不法投棄

雪またじ

「特定空き家」

建物の劣化
家が早い
崩壊

空き家物件の リスクを解消！

草刈り

外壁材や屋根材の落下・破損



旧高山市の空き家数は 500 件以上

(某地図製作会社の基準による)

私たちは適切な空き家対策を提案し、
資産価値の維持・向上をサポートします。

あなたの空き家を有効活用しませんか？お気軽にご相談ください！

KENEI

おかげさまで 64 周年

株式会社 健栄

64th
since 1960



健栄 HP

宅地建物取引業免許 岐阜県知事免許 (16) 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

もくじ | Contents |



- 「空き家」
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
- 空き家にしないためには … 6
- 空き家を所有
することになったら …… 7
- 空き家を管理
する場合には …… 8
- 空き家を管理
できない場合には …… 10
- 売却のこと …… 12
- 賃貸のこと …… 13
- 解体のこと …… 14
- 空き家バンク …… 15
- 空き家紹介制度
協力不動産業者一覧 …… 16



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。

高山市 空き家対策 (建築住宅課 0577-35-3176)

令和5年9月発行

無断で複写、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。

発行／制作

高山市／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5年8月現在の情報です。

広 告

空き家 不動産

無料相談お受け致します

賃貸管理から分譲・注文住宅・リフォームまで

山和は「いい家いい出会い」で創業68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

QRより、物件情報
(外観、間取り、条件)が
簡単にご覧いただけます。



空き家リノベーション
施工から
管理・運営まで

ワンストップで対応!

株式会社 **ペガサスseiso**

〒506-0025 高山市天満町2-85-19
TEL:0577-37-2728 / FAX:0577-37-2729



ゲストハウス
多数管理中



ゲストハウスジヤ ゲストハウス さんのまちハウス ゲストハウス 路

「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、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

🏠 どうして…空き家放置のリスク

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。



広告

不動産売却・買取・空き家管理なら

\\ ロビンがお客様に選ばれる理由! //

回ピンにお任せください!

①

中立的な
不動産会社

ロビンに利益がでない物件でも情報を提供し、お客様にとって1番良い選択をして頂けるよう心掛けています!色々ある住宅ローンや建築会社の特権も中立的にお話ししますので、是非最初にご来店下さい!

②

売買物件HP掲載数
飛騨地域トップクラス!!

店頭にて
1097件
ご紹介中
2023年7月現在

③

集客力に
自信あり

相談中のお客様
現在998名
2023年7月現在

④

提案力に
自信あり

ロビンは1級建築士事務所です
是非ロビンHPにて施工事例もご参考にして下さい!アフターメンテナンスのサービスも充実しています。

都道府県別リフォーム売上ランキング
(リフォーム産業新聞調べ/2023年現在)

10年連続
岐阜県1位



ロビン不動産

検索

Robin

ロビン不動産

0120-620-017

営業時間/8:00~18:00 〒506-0807 岐阜県高山市三福寺町251番地

HPから
来店予約
できます▶



宅地建物取引業者免許 岐阜県知事(2)第4776号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会会員 東海不動産公正取引協議会員

その他にも…



景観悪化や苦情

長時間の放置は、街並の調和を乱し近隣に迷惑をかける恐れがあります。

近隣とのトラブルを避けるためにも、適正な管理は欠かせません。



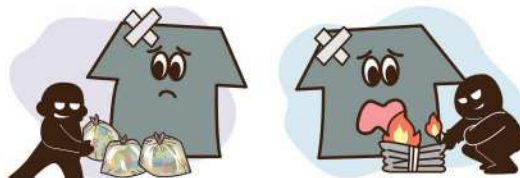
悪質な



犯罪の誘発

放火による火災や不法侵入・不法投棄などが懸念されます。

また、空き家出火の原因は、ほとんどが放火によるものと言われています。



管理不全な空き家の問題点と解決方法

①不審者が侵入する

不審者が侵入することで、犯罪の温床となってしまうたり、建物に放火されてしまうといった危険があります。玄関や窓の施錠の確認など定期的な見回りが必要です。

②ゴミを捨てられる

ゴミを捨てられることにより異臭が発生し、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。定期的な見回りが必要です。

③動物や害虫のすみかになる

動物や害虫がすみつく、建物にはシロアリなどの被害が出たり、動物の糞や死骸などにより、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。玄関や窓の確認、敷地内の管理などの定期的な見回りが必要です。

④屋根瓦や窓ガラスが落下して、通行人などにケガをさせてしまう

老朽化による建物の倒壊、建材などの飛散

建材が風などで落下し、周辺の建物や通行人等にケガをさせると、損害賠償を請求される恐れがあります。定期的な見回りを行い、破損等を発見した場合には、補修をするなど適切な管理が必要です。



⑤樹木や雑草が生い茂り、隣地や道路へはみ出し、通行などの障害となっている

隣地へ樹木などがはみ出すと、周辺住民へ迷惑をかけてしまったり、道路へはみ出すと見通しが悪くなるなど、通行へ支障をきたしてしまうおそれがあります。定期的な見回りを行い、特に樹木が成長する夏の時期は、手入れをするなどの適切な管理が必要です。

広告

不動産相続に関するお悩みは APLA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
有限会社 APLA

TEL.0577-37-3310

〒506-0004 高山市桐生町4丁目118番地
FAX:0577-37-3311



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？



知らないことが多いわ！



**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。

P2,3参照

**家財処分、相続、
税金等について
知りましょう！**

空き家の使い方を決める前に、家財の処分、相続手続き、所有及び売却に関わる税金等について理解を深めることが重要です。

P7,11参照

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会員
岐阜県知事免許(7)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



斐太不動産

HIDA Real Estate

宅地建物取引業 岐阜県知事免許(1)5137号

〒506-0012 岐阜県高山市八軒町2丁目36-3
TEL:0577-36-0365 / FAX:050-3142-3020

✉ info@hida-estate.com

相談無料 行政書士事務所併設

相続相談・各種契約書作成・農地転用などお気軽にご相談ください



当面
そのままに
する

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。

P8、9、10、11参照

取り壊す

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。

P14参照

貸す
売る

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。

P15参照

広 告



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!



すみれ不動産 すみれリビング株式会社
〒506-0052 岐阜県高山市下岡本町 2982-10
TEL 0577-62-8250 / FAX 0577-35-4559
宅地建物取引業 岐阜県知事 (4) 第 4288 号

無料査定はコチラ!



空き家にしないためには

どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

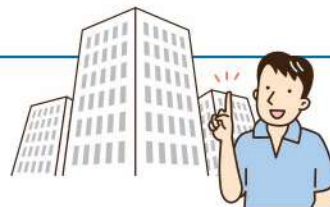


🏠 現在の登記を確認しよう。

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。

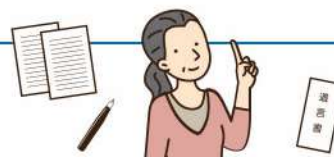
不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



🏠 意思表示をしておこう。

誰に家を引き継いでもらいたい意思表示をしておきましょう。残された家族が相続で悩んだり、争うことがないように、家族と話し合いを進めておきましょう。

また、相続人がいない場合には、遺言書によりお世話になった人へ資産を遺すことも可能です。



🏠 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

空き家に関する
相談への対応

空き家全般に関する相談は、下記相談窓口までお問い合わせ下さい。
また、定期的に専門家による無料の空家相談会を実施していますのでご利用下さい。

相談窓口

建築住宅課 住宅政策係 TEL 0577-35-3176

広告

リフォーム見積無料 空き家の無料査定 お気軽にお問い合わせください。



「幸多き家」をお届けします

私たち、株式会社パナホーム愛岐は、設立45年の歴史と5,000棟以上の実績でこれからも地域に根ざした「幸多き家」をご提供してまいります。

Panasonic Homes グループ

株式会社パナホーム愛岐

高山営業所: TEL.0577-34-6055

〒506-0031 高山市西之一色町3丁目681番



0120-87-0404



空き家を所有することになったら

相続登記をしよう。

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で支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

手順①



必要な情報を収集しよう。

- ・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を取得→本籍地の市町村にて
- ・空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得→法務局にて

手順③



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。

手順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が、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。

手順④



法務局の審査を経て、問題無ければ相続登記が完了します。

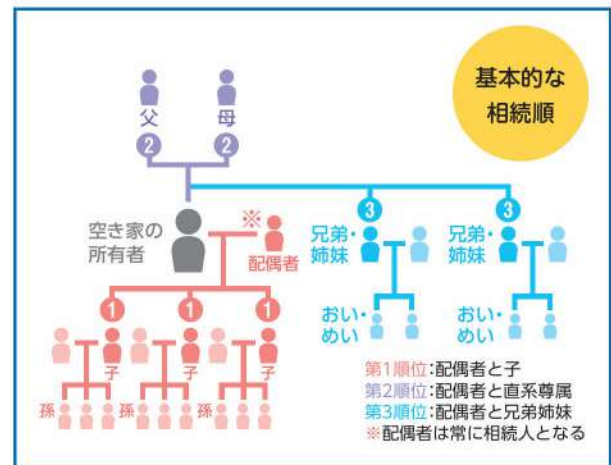
相続はどうなるの?(法定相続について)

基本的な相続の順番は、右図のようになります(法定相続)。

遺産は、先ず第1順位の相続人に相続権があり、子がいない、又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。

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されます。

- ・相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、その所有権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りません。
 - ・遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければなりません。
- 正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。



広告



安全を最優先に、確実な作業が信頼を生む
有限会社 高原建機

〒506-0005 岐阜県高山市七日町1丁目60番地11

TEL.0577-33-1767 / FAX.0577-36-0306



不便を愉しむ・季節の色を知る

古民家暮らし

白栗不動産

高山の古民家専門
不動産屋です

〒509-4123 岐阜県高山市国府町金桶220番地4

☎0577-72-4484 携帯 090-4080-9886

岐阜県知事免許(3)第4756号 / 東海不動産公正取引協議会
全国宅地建物取引業保証協会 / 岐阜県宅地建物取引業協会



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。



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。



自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	
内部	通風・換気(60分程度)	すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 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
	通水(3分程度)	各蛇口の通水 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	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	敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	草取り、越境している枝やツルの剪定 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	すべての部屋に雨漏りがないかチェック	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	建物に傷んでいるところはないかチェック	
	設備の傷み	水漏れなどがいないかチェック	

※点検は次頁のチェックシートも参考にしてください。

広 告

空き家に
新しい可能性を!

空き家の 相談窓口

建築業:岐阜県知事(般-3)第850327号
宅地建物取引業:岐阜県知事(1)第5108号

みやび

MYB Ltd (株) 建築 雅

〒506-0802 岐阜県高山市松之本町1507-1 TEL 0577-35-0459 / FAX 0577-57-7762

建築 雅 検索 <https://www.miyabi.cc/> E-mail: info@miyabi.cc





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)

軒裏

・軒天材の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)

雨とい

・水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

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)

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)

外壁

・外壁材の異状
(汚れ、色あせ、さび、苔、
ハガレ、ヒビ)

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

塀

・塀の異状(汚れ、傾き、崩れ)

家まわり

・樹木、雑草の繁茂
・害虫、害獣の発生

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無く、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。



売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう。

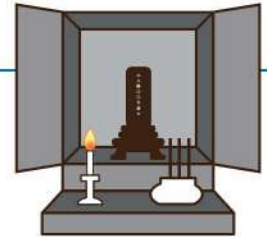
空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

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。

※30坪程度の住宅の標準的な処分費用は40万円程度です。

ごみの処分を業者に依頼する場合は、建物の所在する地域により許可業者が決まっていますのでご注意ください。



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、借り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。

空き家に関する相談窓口 P6参照



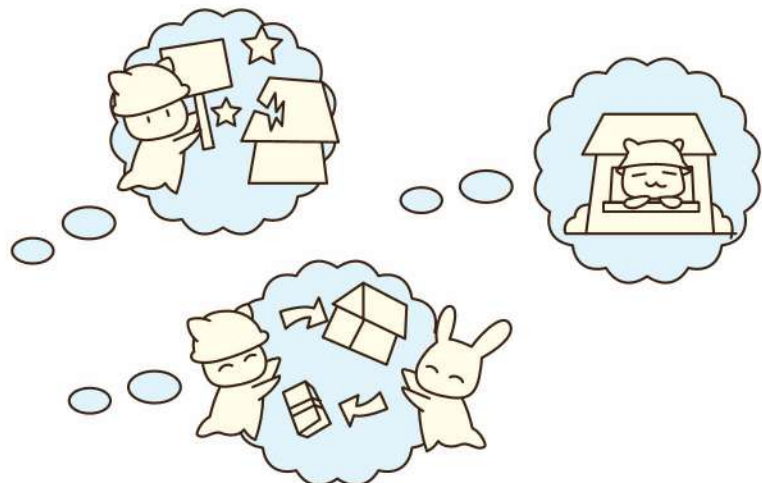
売却・賃貸が困難な場合

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。

空き家に関する相談窓口 P6参照



🏠 売却・賃貸のヒント

● ど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も…

● 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も…

● 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も…

● 空き家所有者が認知症の場合には？

成年後見制度の利用を検討してみても…

● 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も…

● 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も…

● 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も…

※「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。



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。



空き家や空き地を譲渡した場合の税制優遇

① 空き家の譲渡所得の3,000万円控除

空き家を相続してから3年後の年末までに売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から3,000万円が控除されます。
※税務署で控除の申告をする前に、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。
申請の窓口は、建築住宅課住宅政策係（0577-35-3176）です。

② 低未利用土地等の譲渡所得の100万円控除

空き家や空き地、空き店舗などの属する土地で500万円を超えない範囲の価格で売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から100万円が控除されます。
※税務署で控除の申告をする前に、「低未利用土地等確認書」の申請が必要です。
申請の窓口は、建築住宅課開発指導係（0577-35-3159）です。

空き家に関する相談窓口 P6参照



売却のこと

メリットは?デメリットは?どう売るのが~?


メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が必要
- ・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

- ・思い入れ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)

所有者

不動産業者



① まずは不動産業者に相談

売却条件をざっくりばらんに相談



⑤ 広告

販売活動を行います



② 物件調査

売却予定物件を調査します

⑥ 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができれば契約



⑧ 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

広告

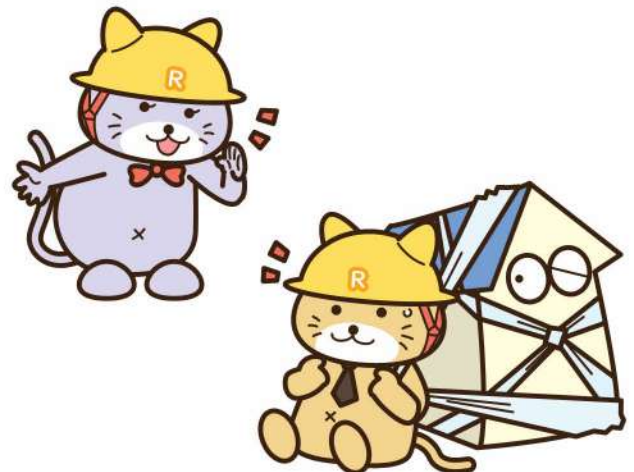
空き家の管理+売買
ご相談ください
あなたの資産を活かします!
お気軽にお問い合わせください。
岩畑不動産株式会社 IWAHATA REAL ESTATE

〒506-0052 高山市下岡本町2618-19

☎0577-33-0298

FAX:0577-32-6124

✉mail@iwahata.com


(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会員 / 岐阜県知事免許(8)第3465号
 東海不動産公正取引業協議会会員 / 賃貸不動産管理業協会員 / 国土交通大臣認定不動産コンサルティング技能者
 少額短期保険募集人資格者 / 高山市土地価格格差者 / 専任宅地建物取引主任者 / 賃貸不動産経営管理士


賃貸のこと

メリットは? デメリットは? どう貸すの~?

🏠 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



所有者 不動産業者 建築士等

専門家が一緒に考えます(相談から賃貸までの流れのイメージ)



① まずは不動産業者に相談
物件の調査も行います



② 物件調査(リフォームする場合)
▶ リフォームを行わない場合は④へ
・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



③ 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



④ 媒介契約の締結
賃貸の仲介を依頼します



⑤ 賃貸契約の締結
不動産業者の仲介により入居者と契約

⑥ 賃貸開始
所有者が、建物と入居者を管理するのか?
不動産業者をお願いするのか?
相談してください



広告



内装	お部屋や玄関・廊下など
水まわり	キッチンやお風呂の入れ替え、トイレ・洗面台の交換など
外まわり	屋根塗装、外壁塗装や張替えなど
エクステリア・外構	カーポートやテラス囲いの設置、フェンスの設置、外構工事など

小さな修繕から大規模改修まで
住宅リフォームのことならお気軽にご相談ください

リフォームいちば
建設業許可 岐阜県知事(般-4)第16332号

〒506-0031 岐阜県高山市西之一色町2丁目50番地
Tel.0120-130-108 / Fax.0577-32-0577



解体のこと

空き家の解体のメリットは? デメリットは?


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必要



デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の特例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



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



専門家が一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)

所有者

建築士等



① **まずは解体業者に相談**
見積り依頼を行います

② **物件調査** ③ **見積り**
現地調査します 調査結果に基づき、見積書を作成します

④ **解体工事契約の締結**
見積金額や内容を確認し契約します

⑤ **工事準備**
施行計画や近隣対策などを行います

⑥ **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

⑦ **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。(解体業者が代行される場合もあります)

⑧ **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

広告

エコロジーをずっと、
リサイクルをもっと



有限会社 **丸武産業**

〒506-2123 岐阜県高山市丹生川町町方3480番地1
TEL.0577-78-2555 / FAX.0577-78-3053

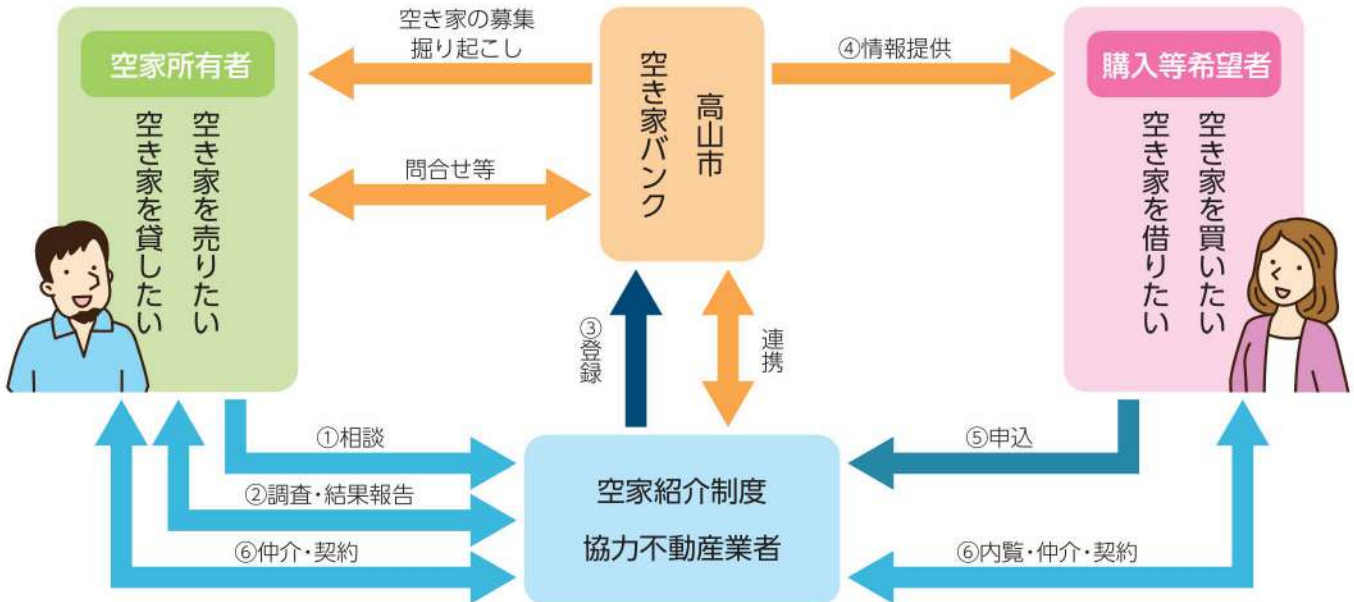
【建設業】岐阜県知事 第850035号 【産業廃棄物収集運搬業】許可番号02111037800 【産業廃棄物処分業】許可番号02121037800



空き家バンク

市内に空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市は一切の責任を負いません。



空き家バンク

お問い合わせ先

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



登録物件一覧

空家紹介制度協力不動産業者
P.16参照

広告

LIXIL 不動産ショップ

クローバー不動産

不動産売買の仲介

不動産賃貸の仲介

不動産コンサルティング

任意売却支援業務等

免許番号 | 岐阜県知事(2)第4805号

加盟団体 | (公社)岐阜県宅地建物取引業協会
(公社)日本不動産鑑定士協会連合会

きっと、あなたのお役にたちます

クローバー不動産

(商号:株ひだ高山総合事務所)

〒506-0051 岐阜県高山市中山町603番地

0577-77-9608

FAX:0577-62-9731

空き家紹介制度協力不動産業者一覧

市では、紹介可能な空き家の登録を随時受付しています。空き家の登録等は下記不動産業者に相談してください。

NO	会社名	住所	電話番号	ホームページ
1	(有)アブラ	桐生町4-118	0577-37-3310	https://www.apla-realestate.co.jp/
2	(有)岩垣津工務店	匠ヶ丘町1-47	0577-34-0354	なし
3	岩畑不動産(株)	下岡本町2618-19	0577-33-0298	https://www.iwahata.com
4	(有)ウエダ工務店	三福寺町3456-5	0577-33-3271	https://ueda-web.com
5	(株)おひさま	清見町牧ヶ洞3813	0577-68-3903	http://www.ohisama-baby.jimdo.com
6	(株)叶不動産	西之一色町3-1152-2	0577-57-8848	https://kanae-f.com/
7	クローバー不動産	中山町603	0577-77-9608	https://era-clover.com
8	(株)健栄	片原町21	0577-32-3686	https://e-kenei.co.jp
9	(株)建築雅	松之木町1507-1	0577-35-0459	https://www.miyabi.cc
10	山和不動産(株)	本町1-40	0577-32-6214	http://www.sanwa-re.jp
11	すみれリビング(株)	下岡本町2982-10	0577-62-8250	https://www.sumirefudosan.jp
12	せうえ不動産サービス	大新町5-93-1	0577-34-6568	https://www.ne.jp/asahi/seue/hudousan/
13	中部産業(株)	昭和町1-6-3	0577-32-2906	http://www.chubusangyo.com
14	中道建築開発(株)	千島町1029-12	0577-33-0673	https://www.nakamichi-kk.com/
15	白栗不動産	国府町金桶220-4	0577-72-4484	https://www.hakuguri.jp/
16	(株)パナホーム愛岐	西之一色町3-681	0577-34-6055	https://www.panahome-aigi.co.jp/
17	斐太不動産	八軒町2-36-3	0577-36-0365	https://hida-estate.com
18	(株)洞口不動産	名田町3-86-6	0577-57-7999	https://www.horaguchi.watgroup.co.jp/
19	丸仲建設(株)	松本町2223-1	0577-34-1555	http://www.marunaka-kensetu.com
20	(株)山下不動産	岡本町2-84-3	0577-32-3033	http://www.e-yamashia.jp/
21	(株)ロビン	三福寺町251	0577-57-7260	https://www.robin-estate.com
22	渡辺不動産(有)	花里町6-108	0577-32-0009	https://caj97880.com

※50音順

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
イェステーション

飛騨高山店



ビュア高山 ロッテリア様側 駐車場内

暮らしと保障の 新築オフィス
保険EJYOアコム
EJYO ESTATE

不動産売却物件 募集中

**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
KANAE ESTATE

☎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





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