



マチレット

2025
福井市

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**
が改正されました。

面倒だからと
空き家を**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。

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、空き家の管理、相
続登記の重要性や手続きの流れ、福井市での空き家の活用方法
をわかりやすく紹介します！

福井市では、市有資産を活用し、広告事業に取り組んでいます。



「住まいの整理から始める終活」 私たちがサポートします



住まいの活用方法
のご提案



空き家のメンテナンス
や荷物の整理



空き家の査定
解体のご相談



相続登記や
手続きのお手伝い



高齢者施設入居の
ご相談



専門家への相談サポートや
緊急時の身元保証人

ひとりで悩まず、お気軽にお問い合わせください



0776-35-0230

相談無料

一般社団法人 ふくい身元保証サービス【ライフサポート事業部】



おりづる

住 所：福井市西木田 3 丁目 3-12

営業時間：平日 9:00～16:00



メール



ホームページ



LINE

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。

もしもの備えをしましょう

家の所有者等の高齢化に伴い、心配されるのが認知症です。厚生労働省の発表では2040年には高齢者の約7人に1人が認知症を発症するおそれがあると予測しています。認知症などで判断能力を失ってしまうと、契約や預貯金の引き出しなどができなくなってしまいます。万が一に備えて、成年後見制度の利用を検討してみましょう。

成年後見制度

法定後見人と任意後見人

後見人には、法定後見人と任意後見人の2種類があります。

後見人の任務は、法定後見の場合は財産管理と身上監護[※]に関する事務のほか、空き家の管理も務めになります。

任意後見の場合は任意後見契約に定められた事項が後見人の任務となるため、空き家の管理も任意後見人の権限でできるよう契約において設定することが重要になります。

※委託者の医療や介護に関する契約等の法律行為

備えて
大切ね!



所有者に
判断能力がなくなった
後に選任される

法定後見人



所有者に
判断能力がある時に
定める

任意後見人

後見人が 空き家を売却 できる?

例えば、認知症の所有者が、施設などに入所するための費用を捻出するために、後見人が財産を売却することは可能です。あくまでも本人を保護するために必要な場合に限られ、自由に売却できるものではありません。特に、法定後見人が居住用の財産を売却する場合は裁判所の許可が必要です。



遺言

相続人を決めておく

自分が死んだ後、誰に、何の財産を相続させるのかを決めるために、最も効力があるのが遺言です。遺言にはいろいろな決まりごとがあり、場合によっては無効になることもありますので、司法書士などに相談して作成した方がよいでしょう。



遺言による 相続は 拒否できる?

遺言書に相続させると書かれていても、相続人がそれを辞退することは可能です。そのようなことにならないように、予め、相続させたい人と話し、合意しておくことが重要です。遺言書も、判断能力があるうちに作成しておかないと、無効となることもありますので、特定の人に相続させたい場合は、早めに遺言書を作っておいた方が無難です。

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。

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。



空き家を譲渡すると

譲渡所得から**最高3,000万円**が

特別控除される？

お手持ちの空き家が特別控除の適用要件に当てはまるかチェックしてみましょう！

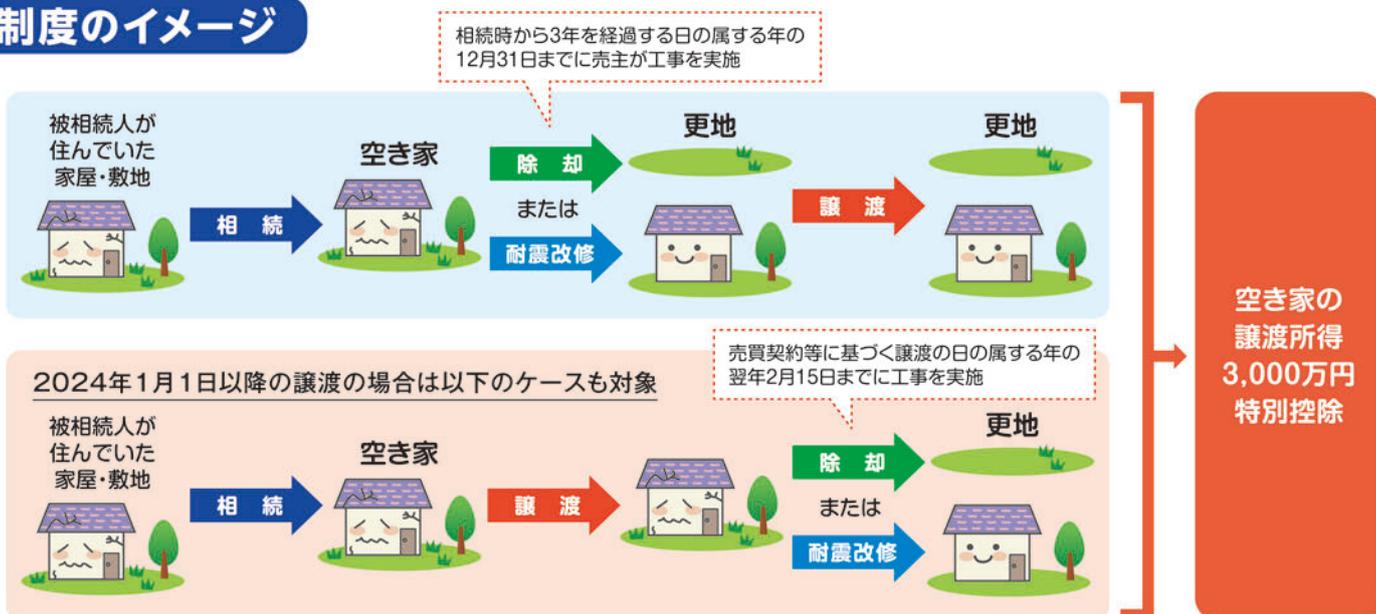


相続した家屋または土地を一定の要件を満たして譲渡した場合に、所得税が軽減される制度があります。相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、売主が耐震改修または除却の工事を実施し譲渡した場合、譲渡所得から最高3,000万円までが特別控除されます。2027年12月31日までに譲渡した物件が対象です。

また、譲渡後に買主が工事を行なった場合も特別控除を受けることができます。以下のイメージ図をご参照ください。

※2024年1月1日以降の譲渡で、相続人が3人以上いる場合、1人あたりの控除額は2,000万円まで

制度のイメージ



適用要件の一部 (2024年8月1日現在)

- 旧耐震基準(昭和56年5月31日以前の建築確認で適用されていた基準)で建てられた一戸建て住宅
- 被相続人(亡くなった人)が一人で住んでいた居住用の家屋
- 相続時から譲渡までに、居住、貸付、事業に使われていない
- 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、かつ、2016年4月1日から2027年12月31日までに譲渡(2013年1月2日以降に相続が発生したものが対象)
- 譲渡価格が1億円以下



2019年4月1日以後の譲渡については、被相続人が亡くなる直前に老人ホーム等に入居していた場合も対象となります。本拡充の適用対象となるためには以下の2つの要件を満たす必要があります。

- 介護保険法の要介護認定等を受け、かつ、相続の開始直前まで老人ホーム等に入所等していた
- 被相続人による一定の使用がなされ、かつ、貸付、事業、被相続人以外の者の居住に使われていない

上記以外の適用要件については、税務署にご相談ください。

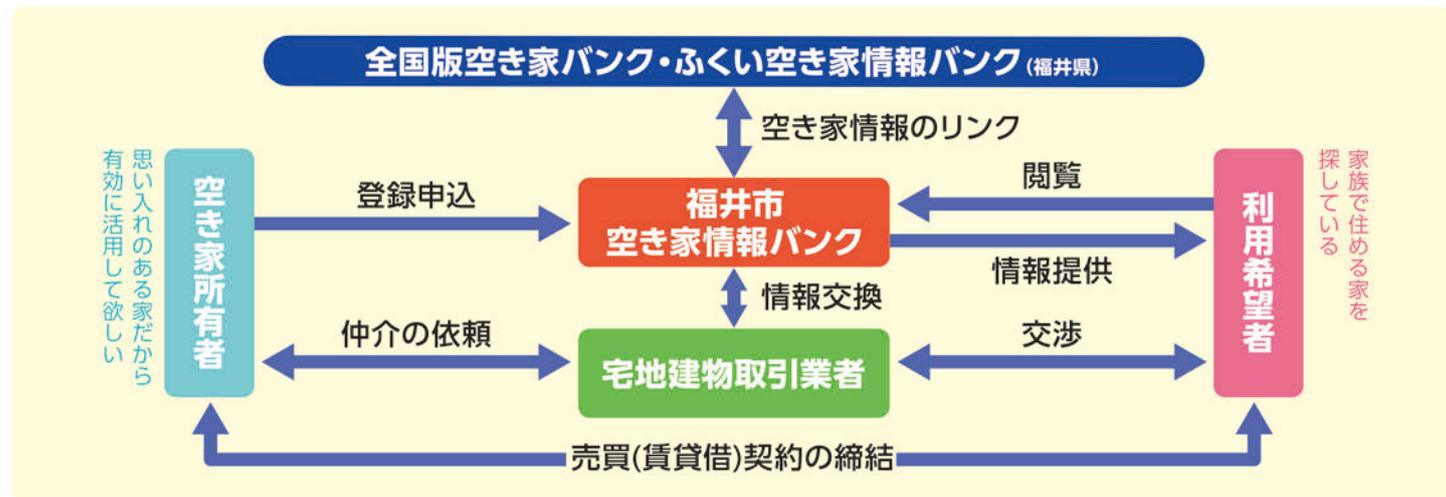
特別控除の適用を受けるには、市に被相続人居住用家屋等確認書の発行手続きをし、税務署に確定申告する必要があります。

知っていますか？ 福井市空き家情報バンク



空き家情報バンクは、福井市内にある空き家（一戸建て中古住宅）を売りたい・貸したい方の物件情報を、利用希望者に紹介する制度です。**大切なあなたのお家を有効活用してみませんか。**

登録物件など
確認できます▶



空き家の活用に関する支援

各支援を受けるには要件があります。詳しくは住宅政策課HPをご確認いただくか、お問合せください。

	対象	補助額など
空き家のことを相談したい	無料相談会に参加する	個人負担なし、年数回開催
	空き家活用のアドバイザーを派遣してもらう *一戸建て中古住宅対象	個人負担なし
空き家を管理したい	空き家管理代行サービスを利用する *1年以上使っていない住宅対象	対象経費の1/3 (上限3万6千円/年、最大24か月)
空き家の活用を検討したい	空き家情報バンクに登録する	個人負担なし
	空き家を診断する ※ 空き家内部の家財を片付ける ※	診断費用の2/3 (上限3万5千円) 処分費用の2/3 (上限5万円)
空き家を活用したい	空き家を購入して住む ※	最大90万円
	空き家を借りて住む ※	月額家賃の1/3 (上限2万5千円/月、最大12か月)
	空き家をリフォームして住む/貸す ※	対象工事費の1/5 (上限30万円)

※一戸建て中古住宅 (空き家情報バンク登録物件) 対象

考えよっさ! 空き家のこと (情報番組のご案内)

福井市では、空き家所有者や将来空き家となる可能性のある方向けに、空き家情報番組を作成しました。YouTubeで配信していますので、ぜひ一度ご覧ください。



[URL] <https://www.youtube.com/watch?v=uMbVDuliDWs>

考えよっさ空き家のこと

検索



福井ネット!

いまの時代、自分からアピールしなきゃ!



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3月発行

発行: 福井市 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

解体前の不用品処分も!

どんなものでも1点から一軒家まで
処分のお手伝いをいたします!!

家財整理

家財・古物買取

粗大ごみ回収のお手伝い

引越しのお手伝い



お得な
トラック
詰め放題
作業プラン

処分にお困りのもの、
まとめて回収に
伺います!

※処分費用、家電リサイクル代は
別途がかかります ※料金や詳細は
お問い合わせください ※なお、追加
費用が発生する場合は、あらかじめ
お伝えの上作業いたします



日時指定 OK!	即日対応 OK!	ゴミ屋敷 OK!	県内での お引越し OK!	ハウス クリーニング OK!
--------------------	--------------------	--------------------	----------------------------	-----------------------------

解体 工事

承ります!

解体に関するお困りごと、
なんでもご相談ください!

見積・相談
無料



1点の家財整理から解体までワンストップで対応!



株式会社 北陸遺品整理

福井市一般廃棄物収集運搬業許可 第142号(特定家電)
産業廃棄物収集運搬業 第1801178201号
解体工事業登録番号 福井県知事(般-2)第11472号
古物商 第 521010009075号



TEL 0776-76-3268 FAX 0776-76-6667

〒910-0125 福井県福井市石盛1丁目509番地
営業時間 8:00~18:00 定休日 日曜日



運び屋次郎
http://www.hakobiyajiro.com/

広告の内容については、福井市が推奨等をするものではありません。また、広告に関する一切の責任は広告主に帰属します。

古くなった家

お任せ下さい。お悩み、解決します。

広告

空き家 活用術



リフォーム
で活用



駐車場で活用



人に、地球に、やさしい住まいづくり
株式会社 **サンワビルド**

〒910-0803 福井市高柳 3 丁目 3902 番地 sanwa-build.com



お気軽にお問い合わせ下さい!

TEL 0776-57-0340

福井県知事許可(般-2)第 8784 号 住宅性能保証登録 10035242

広告の内容については、福井市が推奨等をするものではありません。また、広告に関する一切の責任は広告主に帰属します。