

2025年
保存版

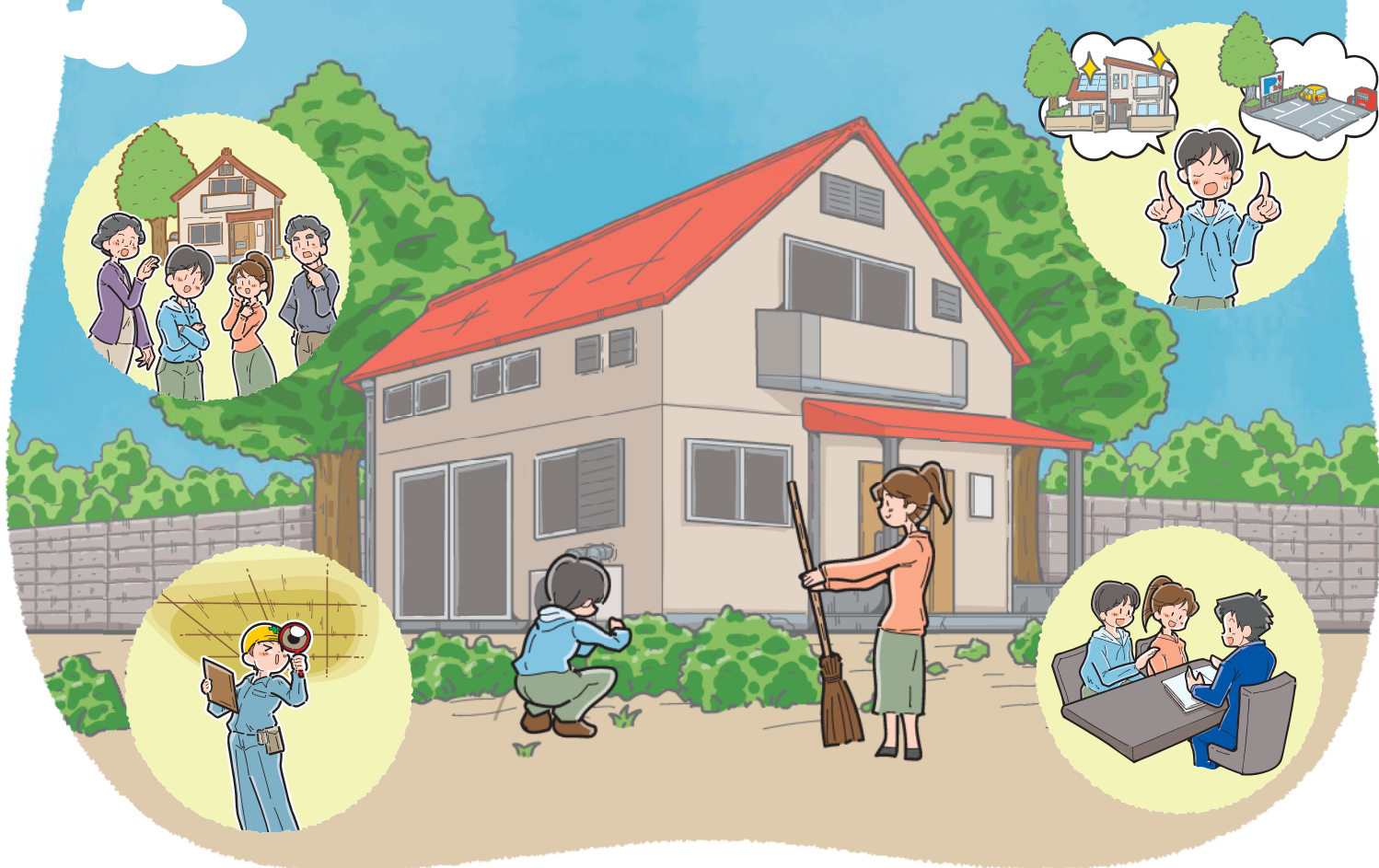
村上市 空き家の手引き

空き家を適切に管理して
3つのあんしんを手に入れよう！

トラブル・事故の
回避

経済的負担の
軽減

資産価値の
維持



令和5年
12月13日施行

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の
一部が改正されました。



空き家リポーター「りのにや〜」

株式会社サイネックス

墓石・仏壇・仏事でお困りごとございませんか？

お墓を新しくしたい

古いお墓を新しく建て直したり、石塔を残して、周りの外観だけを新しくすることもできます。

お墓を移したい

遠方にあるお墓をお住いの近くにお引越しいたします。お引越しに関わる手続きも代行いたします。

追加で戒名を彫りたい

今あるお墓に後から亡くなられた方の戒名をお彫りいたします。既にある書体に合わせてお彫りいたします。

お墓をキレイにしたい

お墓についた苔や汚れなどを、専門的な機材や薬剤を使ってキレイにいたします。竿文字の色入れ直しもいたします。

お仏壇をリフォームしたい

お仏壇を塗り直したり、不具合がある所を修理してきれいにします。

お墓を処分したい

お墓を解体処分して更地にし、その使用权を墓地の管理者に返還いたします。

お仏壇を処分したい

お仏壇を供養して処分いたします。

墓石・仏壇・仏事の相談がしたい

あらゆる面でご相談に対応いたします。

お墓のリフォーム お任せください！



見積無料

墓じまい・墓地整備 承ります



お仏壇の修復 クリーニング 承ります

見積無料



● 県下最大級 ●



村上本店



■〒958-0866 新潟県村上市村上568-2(国道7号線沿い)
■営業時間:AM8:30~PM5:30
TEL / 0254-53-2700 FAX / 0254-53-2701



もくじ 【Contents】



- 「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
- 空き家等に関する
補助事業 17
- 空き家バンク 19
- 空き家の相談窓口 20



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。

村上市 空き家の手引き

令和7年3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ーブの登録商標です。

発行／制作

株式会社サイネックス 東京本部
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL.03-3265-6541(代表)

広告販売

株式会社サイネックス 新潟支店
〒950-0084 新潟県新潟市中央区明石2-2-20
TEL.025-243-5673

※掲載している広告は、令和7年2月現在の情報です。

解体工事のことなら横井工業におまかせ下さい！



解体工事業 / とび・土木工事業 / 重機工事
産業廃棄物収集運搬業

〒958-0215
新潟県村上市檜原1477番地29

携帯 080-2078-5976

TEL 0254-75-5172

FAX 0254-75-5162

Mail contact@yokoikogyo.co.jp



01 「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



村上市では、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、「村上市空家等対策計画」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。



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 〉

Pass the baton to the future.

リサイクルでつなぐ、未来へのバトン。



お問い合わせはホームページから。または下記の連絡先まで
株式会社 山 富 〒959-3111 新潟県村上市長政 16-2

tel 0254-62-2236

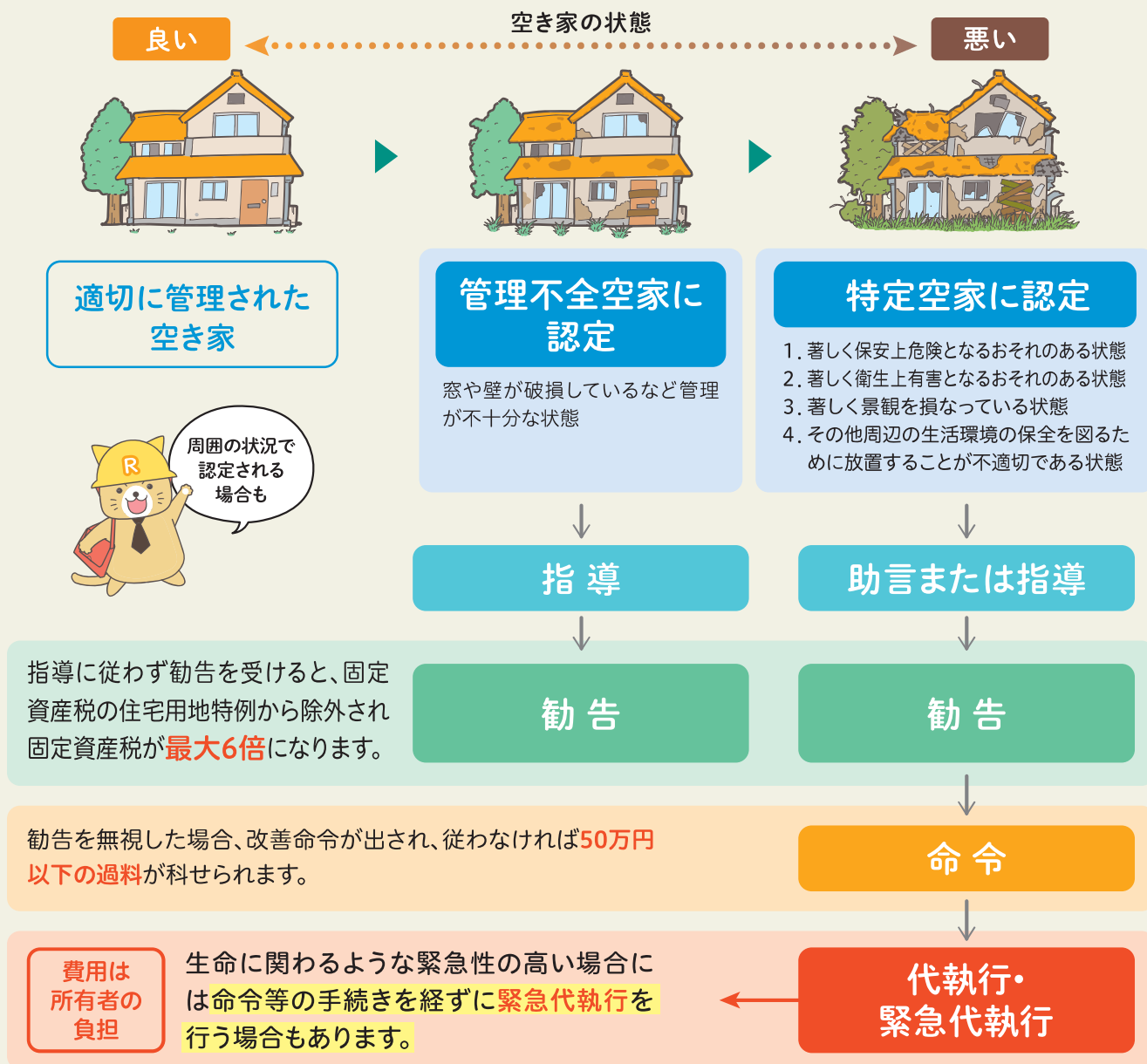
www.ytm.co.jp

fax 0254-62-3929



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

廃棄物の プロフェッショナル

#粗大ごみ #実家じまい #一軒家片づけ

TEL 0254-53-2805 (月)~(金)8:00~17:00



株式会社
日本アクシース



新潟県村上市
村上字佐野4908番地

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 〉

家の片付けに困っていませんか？

不用品の買取り・片付けのお手伝いをいたします！
当店は、買取りと片付けを一緒に行いますのでお得ですよ

買取ります

掛軸・刀・仏像・茶道具・鉄瓶
火鉢・茶托・古本・古皿・茶ダンス
古タンス・燈籠・庭石・盆栽・鉢・古銭・古切手・贈答品・置物
おもちゃ・着物・古布・軍服・戦時中の写真・農機具類・バイク
ストーブ・鉄クズ・ミシン・ランプ・テレビ・レコード・その他

それゴミじゃないですよ
捨てる前にご一報ください！

見積もり無料、お気軽にご連絡ください



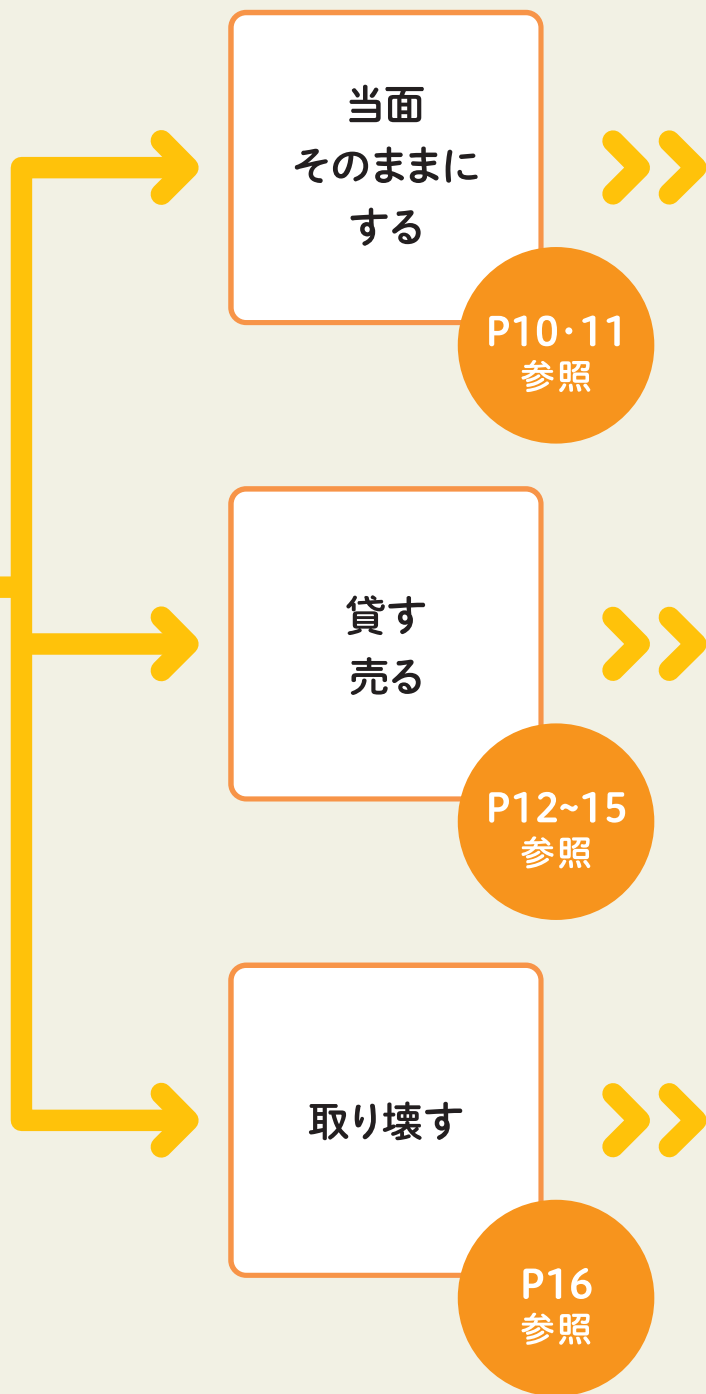
アヤメクリーンサービス
☎0254-23-6688

新潟県新発田市横岡1682-1
(国道7号沿い道の駅加治川近く)

ホームページ <https://ayame-clean.com>
古物商許可証 第461060001377



担当 若月



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。



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。



＞ 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。



＞ 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、適切な管理：市民課 自治振興室

TEL.0254-75-8926

〈 広 告 〉

相続・登記手続・遺言・会社設立・債権整理・役員変更・許認可

司法書士
行政書士

小野事務所

新潟県司法書士会会員 司法書士 小野正義

胎内市東本町22番8-1号

TEL 0254-28-7451 FAX 0254-28-7452

＞ 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 ※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。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	自宅等で保管	法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※	必要	不要	不要
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット	手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある		●費用・手間がかかる ●証人が2人必要

※検認手続：家庭裁判所で遺言書の状態や内容を確認すること

! check! |

自筆証書遺言書保管制度について(法務省)

手続きの流れや、制度の内容を詳しく知りたい場合は法務省ホームページをご確認下さい。



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)を行いましょう。
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
→各市区町村にて
- 相続人確定のための戸籍を取得→各市区町村にて
- 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② ▶ 引き継ぐ人を決める

遺言または遺産分割協議(相続人で話し合い)で引き継ぐ人を決めましょう。

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。

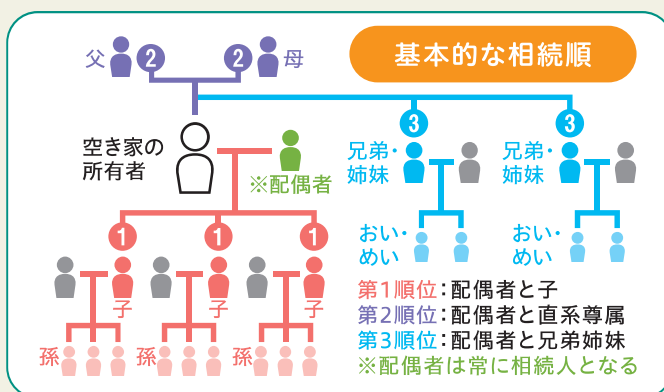
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。
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、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した。

▶ オンラインでの申請も可能です

不動産を相続したと知ってから3年以内に正当な理由なく登記・名義変更手続きを行わなかった場合は、**10万円以下の過料**が科されるおそれがあります。



戸籍証明書の請求が便利になりました。 令和6年3月1日施行

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!
- ・ほしい戸籍の本籍地が全国各地にあっても、1か所の市区町村の窓口にとまとめて請求可能!



詳細はこちら

〈広告〉

司法書士・行政書士 にご相談ください

相続手続 相続放棄 不動産登記

KAIDA GROUP 相談無料 予約制

司法書士法人 行政書士法人 村上市新町9番77号

海田総合法務事務所 TEL 0254-53-5470

お元気な今! 安心の相続対策

生前対策・遺言 空き家の整理

村上市役所の隣に相談窓口オープン!

株式会社 行政書士 安心相続

村上市三之町9番38号

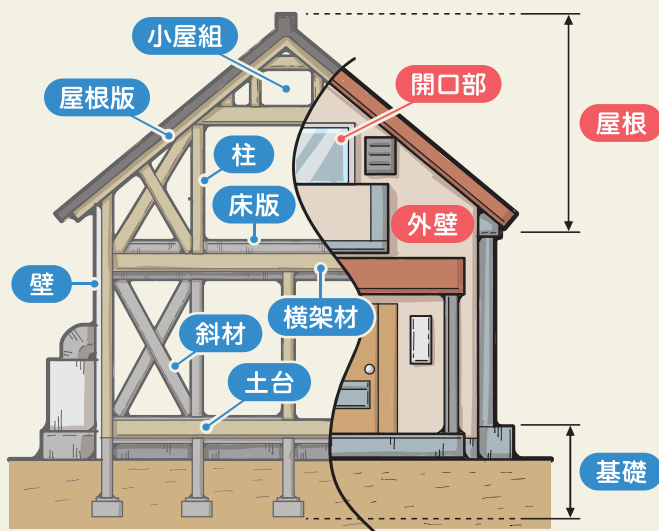
TEL 0254-62-7447

空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 建物状況調査(インスペクション)は、空き家の劣化状況等の調査を行うもので、特に住宅の売買においては、売り手と買い手ともに、住宅の状態を把握し取引が出来るとして現在ニーズが高まっている制度です。

木造戸建て住宅の場合

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



建物状況調査とは

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

- 構造耐力上主要な部分
- 雨水の浸入を防止する部分



検査にかかる時間・費用は?

物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。
費用は各調査実施者により異なりますが、一般的には5~10万程度とされています。



リフォームやインスペクションについての相談は?

お近くの建築士事務所、建設業者、工務店等へご相談ください。



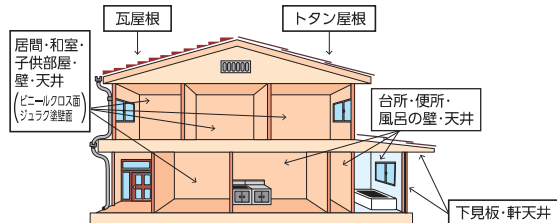
既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索いただくことも可能です。



詳細はこちら

〈 広 告 〉

塗装工事の事でしたらお気軽にご相談下さい



塗装工事業・補修工事



村上市新町2-61

TEL:0254-53-2721 FAX:0254-53-4871



有限会社 木村 建築

代表取締役 木村 明博

新潟県村上市山屋889-3

TEL 0254-66-8060



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。

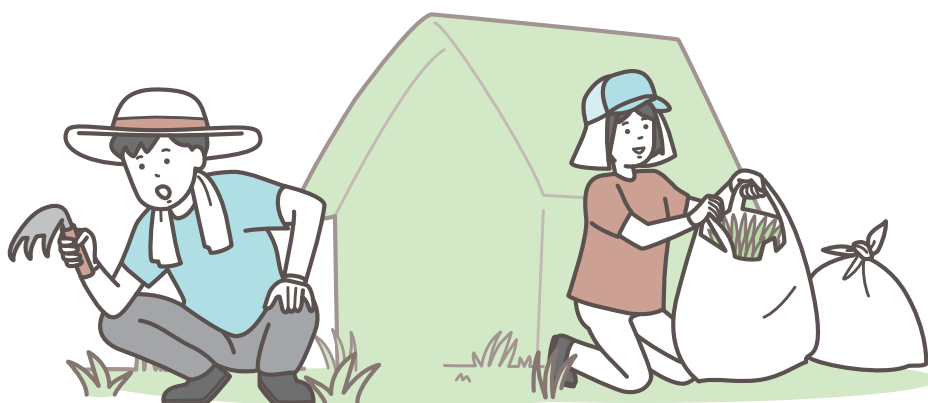
次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

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う
	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	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	
	設備の傷み	☐ 水漏れなどがないか	



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)

☐ 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)

〈 広 告 〉

葺き替え・雨樋工事、
屋根のことなら
何でもご相談ください。

合資
会社 鼠ヶ関セメント瓦工場

山形県鶴岡市鼠ヶ関横路29-42

☎ (0235) 44-2167
FAX (0235) 44-3160



住まいの困ったを解決!



株式会社ケンタク

※何でもしますが本業は大工です。



TEL0254-77-4020 斎藤まで

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。



＞ 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、P20~参照



＞ 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、P20~参照



＞ 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…

● 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)をしてみても… →P9

● 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。

● 空き家バンクを利用してみても？ 詳しくはP19へ

空き家バンクとは、空き家を「売りたい人」と「買いたい人」をつなぐ、自治体が運営する空き家の情報サービスです。



空き家の情報登録・情報の閲覧は **村上市空き家バンク**

お問い合わせ 市民課自治振興室 …… **TEL.0254-75-8926**



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。



— 〈 告 白 〉 —



**貸家・アパート
売地・売家
店舗・貸事務所**

空き家のことお気軽にご相談下さい

**村上市の不動産物件は
ホームサービスひまわり**

新潟県知事(4)第4704号

村上市上町1-20

☎ 0254-53-1117



07 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



③ 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができたら契約



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



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

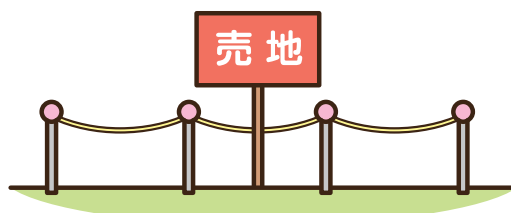


〈 広 告 〉

不用な空き家、土地 など
お困りごとご相談ください。

株式会社 中山商会

村上市飯野3-10-8
TEL 0254-53-2264
FAX 0254-53-2265



メリットは?デメリットは?どう貸すの?

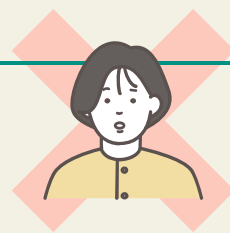
> メリット

- 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



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)



所有者



不動産業者



建築士等

① まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います



④ 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します



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



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



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



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

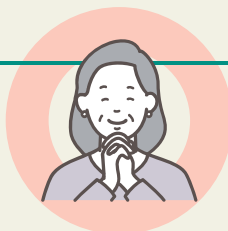


09 解体のこと

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不要



> 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



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

現地調査します



③ 見積り

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

施工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



- 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。

〈 広 告 〉

木造・鉄筋コンクリート建物・その他構造物

解体 工事承ります。

お見積り無料!! お気軽に
お問い合わせ下さい。

ヨシ ケン
有限 義建
会社

村上市瀬波上町1-23

TEL 0254-53-2224 FAX 0254-53-2550

捨てればごみ! 分別で資源に変身!!

- ・一般・産業廃棄物処理業
- ・一般建設業(解体・土木・クレーンリース)
- ・環境整備事業(清掃サービス)

まごころ施工(行)の
EKT 荒川衛生解体工業(有)

〒959-3111
村上市長政186-125

TEL 62-3830
FAX 62-1685



空き家等に関する補助事業

村上市では、家屋の除却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。

空家等の解体費用を補助します

市民の安全で安心な生活環境の保全を図るため、老朽化や経年劣化により周辺に悪影響が及ぶおそれのある空家等の発生を抑制することを目的として、空家等の解体(除却)にかかる費用の一部を補助します。

※**枠内**の全てに該当すること

対象空家等

- 村上市内にあって1年以上前から使用されていない空家等
- 公共事業等の補償の対象となっていない空家等
- 空家法に基づく特定空家等として勧告を受けていない空家等

対象者

- 空家等の所有者またはその相続人
- 過去5年間にこの補助金の交付を受けていない者
- 市税を滞納していない者
- 暴力団員でない者または暴力団と関係が無い者

対象工事

- 市内に事業所を有する法人または個人事業主が行う空家等(物置、車庫、塀、植栽などの附属構築物を含む)を全て解体・除去し、敷地全体を更地の状態にする工事
- 補助金申請年度内に完了する工事

補助金額

対象工事費用(消費税を除く)の3分の1。(上限20万円)

注意事項

- 交付決定前に契約または着工した工事(すでに完了した工事も含みます)は、補助の対象になりません。
- 予算の範囲を超える申請があった場合は抽選になります。

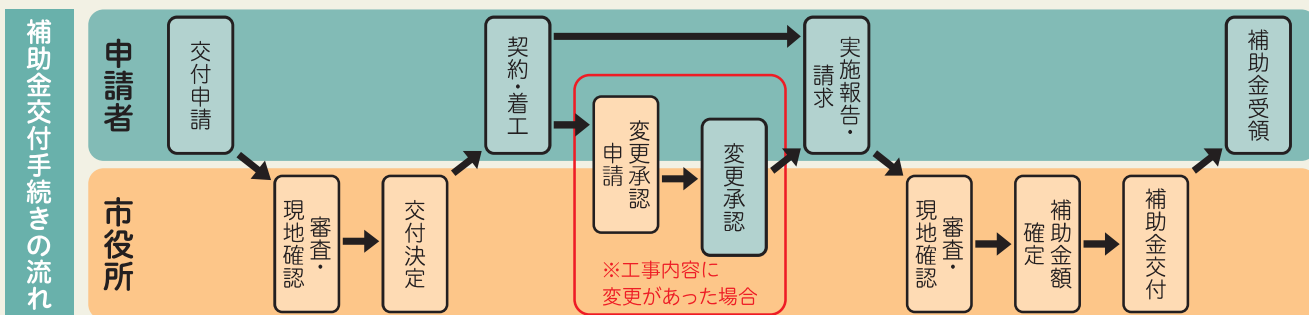
お問い合わせ

村上市役所 市民課自治振興室課

TEL.0254-75-8926

MAIL.

jichi-j@city.murakami.lg.jp



〈 広 告 〉

あなたの空家

大丈夫ですか？

一度弊社にご相談ください!



弊社では、**不用品・有価物買取**で料金がお安く大変お得です。



解体工事も!! 自社処分だから余分な中間マージンカット!!!



ヤマノイが選ばれる理由

- ①創業70年超えだから安心!
- ②中間処理場を保有してるので費用が安い!
- ③村上市許可業者で安心安全!

株式会社 ヤマノイ
RECYCLE CENTER YAMANOI
〒958-0821 新潟県村上市山辺里301

<お見積り・診断無料>

TEL: 0254-53-0165



住宅である空家を解体(除却)した土地の固定資産税を減免します

住宅が建つ土地には、固定資産税が軽減される「住宅用地特例」が適用されています。空家にもこの特例が適用されており、解体(除却)すると特例が外れ、土地の固定資産税が本来の税額に戻る(高くなる)ことが、空家の解体(除却)が進まない要因の一つと言われています。

市では、空家の発生抑制を推進するため、住宅である空家を解体(除却)した場合に限り、一定期間において、住宅用地特例適用時と同じ税額になるように減免します。

- 対象空家** 住宅(併用住宅を含む)である空家であって、空家法に基づく特定空家等として勧告を受けていないもの
- 減免税額** 住宅である空家を解体(除却)した後のその土地に係る固定資産税額と、当該用地に住宅用地特例の適用があるものとみなして算出した固定資産税額との差額に相当する額
- 減免期間** 令和6年10月1日以降に住宅である空家を解体(除却)した日の翌年1月1日を賦課期日とする年度から3年度間
- 申請方法** 住宅である空家を解体(除却)した日から翌年の1月31日までの間に減免申請書を税務課資産税室へ提出してください。

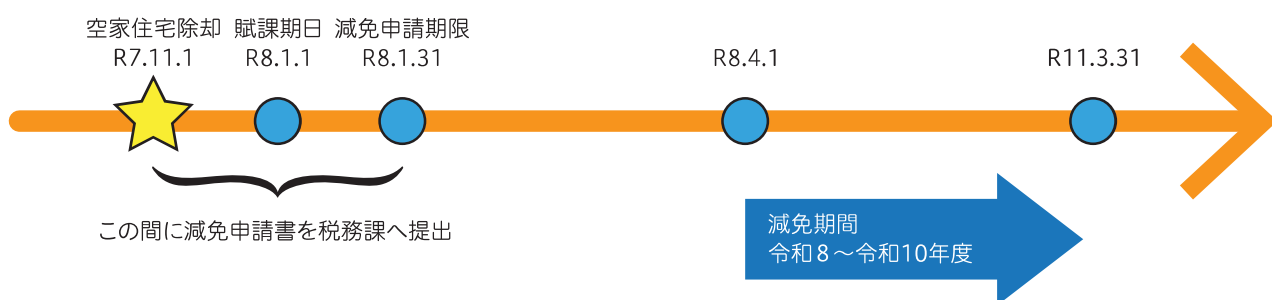
※減免の対象となる空家かどうかは、市民課自治振興室へお問い合わせください。

減免税額のイメージ



解体(除却)後に減免申請することで、3年度間は、住宅用地特例適用時と同じ税額となります。

減免期間のイメージ(令和7年11月1日に解体(除却)した場合)



お問い合わせ 村上市役所 税務課資産税室

TEL.0254-75-8929

MAIL.zei-shisan@city.murakami.lg.jp

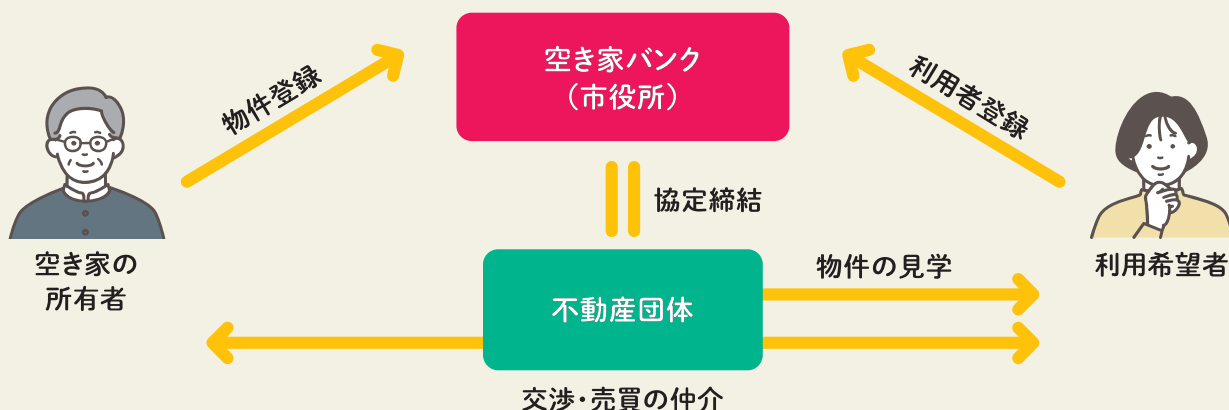


11 空き家バンク

村上市空き家バンクをご存じですか？

空き家バンク制度とは

「村上市空き家バンク制度」とは、空き家を売りたい所有者と空き家を買いたい人との橋渡しのための制度です。市内にある空き家を売買物件として市のホームページで紹介しています。



登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。
- 登録には申請書等の提出が必要

登録するメリットは？

- 市外から移住する方は購入した空き家の改修費の補助が受けられます。
- インターネットで全国に発信

どのような家や土地が登録できる？

- 登記整理されている家
- 権利関係の整理がされている家
- 住宅として使用していた家
- 大規模な改修が不要な家

お問い合わせ 市民課 自治振興室

TEL.0254-75-8926 FAX.0254-53-2541

MAIL.jichi-j@city.murakami.lg.jp



〈 広 告 〉

解体のご相談はエコチップ村上へ！
無料見積もりいたします

株式会社加藤組 環境事業部
エコチップ村上

新潟県村上市天神岡字庄作 4-2

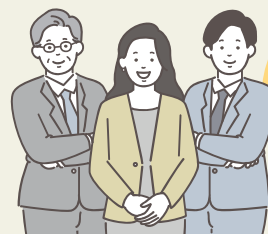
- ◆ 電話☎：0254-53-5355
- ◆ お問い合わせフォームはこちら→



株式会社加藤組 本社：新潟県村上市久保多町 7-3 (TEL：0254-53-4165 / FAX：0254-52-1232)



空き家の相談窓口



私たちが
お手伝い
いたします

> 固定資産税に関すること

担当窓口	電話番号
村上市役所税務課	TEL.0254-75-8929

> 相続・登記に関すること

担当窓口・事業者団体	電話番号
新潟県司法書士会(司法書士総合相談センター) ※受付時間 平日10:00~12:00、13:00~16:00	TEL.025-240-7867

> 土地・建物の表示に関する登記、境界の調査・測量

担当窓口・事業者団体	電話番号
新潟県土地家屋調査士会 ※要予約、受付は平日8:30~17:00	TEL.025-378-5005

> 売却・賃貸に関すること

担当窓口・事業者団体	電話番号
(公社)新潟県宅地建物取引業協会村上支部	TEL.0254-53-2264



＞ 相続・財産管理を含む法律上の問題全般、債権債務・権利関係の整理

担当窓口・事業者団体	電話番号
新潟県弁護士会 ※要予約 平日9:00～17:00(お盆・年末年始を除く)	TEL.025-222-5533

＞ その他相談窓口

担当窓口	電話番号
村上市役所市民課自治振興室	TEL.0254-75-8926



村上市 空き家の手引き

