令和７年12月吉日

三重県土地家屋調査士会
会長　川井　一浩　様

桑名市長　伊藤　徳宇
（公印省略）

空き家に関する啓発冊子（あなたの空き家大丈夫ですか？）の送付について

平素は、桑名市の空き家行政にご理解とご協力をいただき、心よりお礼申し上げます。

さて、この啓発冊子については、桑名市民の空き家に役立つ情報をより分かりやすく提供するため、株式会社ジチタイアドと共同制作を進めております。

この度、令和８年版として無事納品することができましたので、是非、オフィスの窓口に配架などしていただければ幸いです。

また、20部同封させていただいておりますので、桑名市民からの各種ご相談などにもご活用いただだき、官民連携・協力した快適な暮らしを次世代にも誇れるまちの実現に向け、更なる空家等の発生の予防、流通、解消、活用など空家等対策を総合的に推進していきたいと存じますので、今後ともお力添えの程何卒よろしくお願いいたします。

【事務担当】
都市創造部　都市管理課
（木村・神保）
【TEL】0594－24－1220
【FAX】0594－24－1472

マチレット



あなたの空き家大丈夫ですか？

桑名市

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

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
生まれるメリットなど、空き家の活用方法をわかりやすく紹介します！

2026

広告

その空き家、アクアスにご相談くださ------い!!



アクアスは、四日市の建築・不動産会社です!!

お持ちの土地を高く買取ります!
その他、建築や管理など色々やってます!

不動産売買	宅地分譲	新築工事
リフォーム	不動産管理	解体工事

【特急お問い合わせ】
狭小住宅・地形の良し悪し、お気になさらずに、お問い合わせください。
※条件によってはご希望に添えない場合がございます。

株式会社アクアス

HP

TEL.059-356-2500

〒510-0832 三重県四日市市伊倉1丁目1-40

宅地建物取引業:三重県知事(2)第3599号　建設業許可:三重県知事(般-7)第22519号

管理しよう！

空き家の適切な管理の方法とは？

1. 所有者もしくは管理者が、定期的に建物の状況を確認、メンテナンスを行い、空き家になる前の状態を維持している。
2. 相続をした際、速やかに土地・建物の登記手続きを完了させている。
3. 地域の方、近隣の方に連絡先を伝え、問題が起きた場合は、迅速に対応できるようになっている。

空き家を適切に管理する為に、セルフチェック してみましょう

簡易チェック 全9項目

当てはまる項目に チェックを入れてください。

- ☐ **屋根**
  屋根材の異状（変形、ハガレ、破損）
- ☐ **軒裏**
  軒天井の異状（ハガレ、破損、浮き）
- ☐ **雨とい**
  水漏れ、変形、外れ
- ☐ **土台、基礎**
  破損、腐朽、ズレ
- ☐ **バルコニー、ベランダ、外階段**
  腐食、破損、傾斜、サビ
- ☐ **家のまわり**
  塀のヒビ、割れ、傾き
  臭気、ごみ等の不法投棄
  多数の害虫発生（ネズミ、ハチ、蚊など）
  雑草、樹木の繁茂
- ☐ **外壁**
  腐朽、ハガレ
  破損、浮き
- ☐ **窓、ドア**
  ガラス割れ、傾き
  開閉の不具合
- ☐ **家の中**
  雨漏り、カビ、害虫の大量発生
  給水、排水の不具合、臭気



チェック個数 ＿＿＿＿ 個

- ☑ 0個……引き続き管理をしましょう！
- ☑ 1個以上……放っておくと、さらに老朽化します！管理の徹底や、補修を行いましょう。
- ☑ 5個以上……特定空家等に指定される可能性があります。

空き家の活用

空き家を活用してみませんか？



空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、老朽化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

売却・賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売買の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

解体

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

空き家はあなたの資産を減らす？



空き家を放置したままだと、特定空家等と判断される可能性があります。

「特定空家等」の基準とは

- 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行に伴い、自治体の調査によって「特定空家等」と判断されたものは、何らかの措置の助言、または指導、勧告、命令が行われることがあります。
また、かかる命令に従わなかった場合、行政による代執行が行われる可能性があります。
代執行の行政措置が行われた場合、行政は特定空家等所有者に対して、代執行に要した一切の費用を請求します。
請求金額には、作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等も含まれ、多額の金額が請求されます。

つまり、空き家をそのまま放置し特定空家等と判断されると、不本意な形で、あなたの大切な資産を、大きく減らしてしまう可能性があります。

空き家の状態では、固定資産税の特例適用外の可能性があります。

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるもので、平成26年度までは、全ての住宅に適用されていましたが、平成27年度税制改正の大綱において、適切な管理が行われていない空き家の敷地に対して、住宅用地の特例措置は適用されないことになりました。
また今後は、特定空家等と同様に、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）も、指導・勧告・固定資産税の住宅用地特例解除の対象になります。
つまり、空き家を放置しておくと、固定資産税が高くなる可能性があります。

空き家を放っておくと、かえってお金がかかる？



空き家を放置すると、お金がかかる場合があります。
人が住んでいない、メンテナンスを行っていない住宅は、傷みが早く、傷みが進行した住宅の場合、いざ、空き家を活用しようと思い立っても、改修や修繕、雑草の除去、害虫駆除等で多額の費用がかかってしまい、資金繰りに苦労したり、諦めなければならない事があります。



特定空家等となる前に、適切に管理活用しましょう！

広告

三重県学校生活協同組合認定事業所

遺品整理
生前整理
空き家相談

違法業者にご注意！安心の許可取得業者にお任せ下さい！





こんなお悩みはございませんか？

- ☑ 遠方のため自分で整理ができない
- ☑ 忙しくて作業時間がない
- ☑ 空き家となったお家をどうしよう
- ☑ どの業者に頼んでいいかわからない

などなど

株式会社 kousui は地域密着型であなたをサポート致します！
不用品処分の他にも家屋解体工事などもご相談お受けします。
車やバイクなどの処分も対応しております。

見積もり無料！！お気軽にお問い合わせください。



☎059-269-7171

受付時間　8:00 ～ 20:00

株式会社 kousui　三重県津市白塚町 2443

■古物商許可 第 551220194100 号　■一般廃棄物収集運搬業許可 第64号

許可の無い違法業者が多数のトラブルを起こしています。ご注意下さい。

本誌ご持参で、代金より10%オフ

空き家の活用を考えてみませんか？

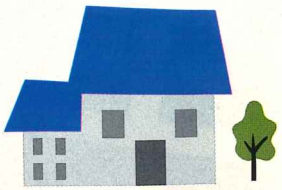
「空き家を相続したけど、どうすればいいのかわからない…」「空き家を持っているけど何から手を付ければいいの？」と空き家の悩みは尽きません。まずは自分の持っている空き家の現状を把握し、自分が何をしないといけないのか確認しましょう。

まずは現状を把握しましょう

☑ **相続登記は済んでいますか？**
空き家を適切に管理・処分するためには、まず相続登記が必要です。弁護士や司法書士へ相談しましょう。

☑ **空き家管理されていますか？**
屋根等が落下し他人がケガをした場合は、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。

☑ **家の中は片付いていますか？**
家の中にまだ家具・家財がある場合は、不用品の処分からはじめましょう。



建物を残して活用する

●資産運用する
例）賃貸経営、民泊事業等
・桑名市空き家バンクへ登録する
・不動産会社へ相談する
・各行政機関等に相談する



●売却する
・桑名市空き家バンクへ登録する
・不動産会社へ相談する

市では無料で空き家相談会を開催しています。
まずは相談してみましょう。

●自分たちで住む
例）リフォーム、リノベーション、古民家再生等
・リフォームやリノベーション等を専門としている企業へ相談する

建物を解体して活用する

解体する…解体業者へ相談する



空き地になったら

●資産運用する
例）駐車場経営・アパート経営等
・賃貸業者等へ相談する
（無料相談会を実施している企業もあります）



●売却する
・桑名市空き家バンクへ登録する
・不動産会社へ相談する

空き家の活用方法がはっきりしていない

「所有している空き家を手放したくない…」
「将来的に住む可能性がある…」
「空き家の活用を考えているけど、すぐにはできない…」等

適切な管理をしましょう



家は人が住まなくなるとすぐに傷んでしまいます。空き家の管理に悩んだら、シルバー人材センター等の空き家を管理している企業や、市役所へ相談してみましょう。

空き家に関する相談窓口

桑名市 都市創造部 都市管理課　☎0594-24-1220
〒511-8601　桑名市中央町2丁目37番地
■FAX／0594-24-1472　■メール／toshikanm@city.kuwana.lg.jp

令和6年4月1日から相続登記が義務化

相続登記 お済みですか？

そもそも相続登記って…？

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。



相続登記をしないと…？

ⓘ 不動産を任意のタイミングで処分できない！

自己名義でない不動産は、売却したり、担保にすることが困難になります。

ⓘ いざ、相続登記をしようという時に手間とお金がかかる！

相続を重ねることで、誰が相続人となるのか、調査に相当の時間がかかり、相続登記の手続費用や手数料も高額となるおそれがあります。

ⓘ 10万円以下の過料が科せられる可能性も！

相続登記の義務化により、相続人は相続によって不動産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らないこととなりました。正当な理由がなく義務に違反した場合、10万円以下の過料が科されることがあります。

※令和6年4月1日より前に発生した相続についても義務化の対象です

相続登記をしないと、思わぬ不利益を受けることがあります。
そうなる前に、早めに対応することが大切です！

相続登記の手続きの流れ

法定相続分のとおりに相続したケース

※法定相続分とは民法に定められた持ち分のことです

相続の発生

STEP1 必要書類の収集

申請のために必要な以下の書類をすべて用意します。

①相続が発生したこと及び相続人を特定するための証明書

［●被相続人（死亡した方）の戸籍謄本 ●除籍謄本
●新たに相続人となる方の戸籍謄本　等］

②相続人全員の住民票の写し

③登録免許税（通常は収入印紙で納付）

④委任状（代理人が申請する場合）

STEP2 登記申請書の作成

法務局HPよりダウンロードが可能です！

相続人全員で申請書を作成する必要があります。

［手続きを代理人ひとりに委任することも可能です。
※原則として、委任状必須］

STEP3 登記所へ申請

土地・建物を管轄する登記所に必要書類と登記申請書を提出し申請します。



完了

※手続きは、司法書士等の専門家に委任もできます

自分の権利を大切にするとともに、次世代の子どもたちのためにも
「未来に繋がる不動産の相続登記」をお忘れなく！

詳しい手続きは法務省HPまたは、津地方法務局桑名支局登記係（☎0594-32-5363）まで

法務省HP（https://www.moj.go.jp/MINJI/fudousantouki.html）を加工して作成

桑名市空家等対策の推進に関する協定締結団体のご案内

空き家に関する総合窓口

● **桑名市 都市創造部 都市管理課**
【受付窓口】0594-24-1220　【受付時間】月～金(祝日除く)　9:00～16:30　【URL】https://www.city.kuwana.lg.jp/

空き家の売買や賃貸に関すること

● **公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会 桑名支部**
【受付窓口】0594-49-3301　【受付時間】月～金(祝日除く)　10:00～16:00　【URL】https://www.mie-takken.or.jp/

● **公益社団法人 全日本不動産協会 三重県本部**
【受付窓口】059-351-1822　【URL】https://mie.zennichi.or.jp/
【受付時間】月～金(祝日及び年末年始、夏季休業期間を除く)　10:00～12:00、13:00～16:00

空き家の相続などの登記、成年後見など財産管理の手続きに関すること

● **三重県司法書士会**
【電話相談(相談専用)】059-273-6300　【面接相談予約受付(要予約)】059-221-5533
【受付時間】月～金(祝日除く)　9:00～17:00　【URL】http://mie-shihou.jp/
【相談開催日時】毎月第1・第2・第3水曜日(13:30～16:30)　毎月第4水曜日(17:00～20:00)

空き家をめぐる紛争の解決などに関すること

● **三重弁護士会**
【受付窓口】059-228-2232　【受付時間】月～金(祝日除く)　9:00～17:00　【URL】http://mieben.info/

空き家をめぐる契約書や遺言書などの作成、農地転用等許認可に関すること

● **三重県行政書士会**
【受付窓口】059-226-3137　【受付時間】月～金(祝日除く)　9:00～17:00　【URL】http://mie-gyoseisyoshi.jp/

空き家の建て替え、改修、耐震改修、既存住宅状況調査に関すること

● **一般社団法人 三重県建築士事務所協会**
【受付窓口】059-226-4416　【受付時間】月～金(祝日除く)　9:00～17:00　【URL】http://www.sekkei-mie.jp/

● **一般社団法人 三重県建築士会**
【受付窓口】059-226-0109　【受付時間】月～金(祝日除く)　9:00～17:00　【URL】http://mie-kenchikushikai.or.jp/

空き家及びその敷地についての調査、測量、登記や境界問題に関すること

● **三重県土地家屋調査士会**
【受付窓口】059-227-3616　【受付時間】月～金(祝日除く)　9:00～17:00　【URL】http://www.mie-chosashi.or.jp/

空き家を管理している成年後見人などのサポートに関すること

● **一般社団法人 三重県社会福祉士会**
【受付窓口】059-253-6009　【受付時間】月～金(祝日除く)　10:00～16:00　【URL】http://www.mie-csw.org/

空き家の解体などに関すること

● **一般社団法人 三重県建設業協会**
【受付窓口】059-224-4116　【受付時間】月～金(祝日除く)　8:30～17:00　【URL】http://www.miekenkyo.or.jp/

空き家の訪問点検管理などに関すること

● **公益社団法人 桑名市シルバー人材センター**
【受付窓口】0594-22-0468　【受付時間】月～金(祝日除く)　8:30～17:15　【URL】http://www.kuwana-sjc.or.jp/

管理不全の空き家問題の内容	担当課	電話番号
老朽等危険な建物(その他)	都市創造部(都市管理課)	0594-24-1220
道路への越境(落下物等)	社会基盤整備部(土木課「施設管理係」)	0594-24-1213
景観悪化の問題	都市創造部(都市計画課)	0594-24-1223
ごみ関係の問題	市民環境部(環境対策課「廃棄物対策係」)	0594-24-1436
悪臭、害虫、除草等	市民環境部(環境対策課「環境対策係」)	0594-24-1183
防犯の問題	市長直轄組織(防災・危機管理課「危機管理室」)	0594-24-1337
固定資産税の問題	総務部(税務課)	0594-24-1148
防火関係の問題	消防本部(予防課)	0594-86-7491

広告



空き家に関するお悩みはTRC不動産株式会社にご相談ください

この冊子をご覧になっている今、
「空き家の所有」についてお悩みではありませんか？
売却方法・費用・環境整理など様々な疑問が巡り、
なかなか行動を起こせない方は大勢いらっしゃいます。
弊社は地元桑名に根差し、皆様のお悩みに寄り添う
地域密着型の不動産企業です。
不動産取扱歴20年の経験豊富な私達へ、
ぜひご相談ください。

相談・査定は無料です

「相談・査定」＝「売却」ではありません。
まずはご相談いただき、その後は「納得いくまでゆっくりと考える」ためのお手伝いをしております。どうぞお気軽にお声かけください。

取扱事業

不動産買取 ▶ 弊社直接買取のため、**迅速かつ秘密裏**に売却を行うことが可能です。**仲介手数料が不要**、売却経費が安価で済みます。

不動産仲介 ▶ 売りたい方と買いたい方を結び、**納得のいく売却**をサポートいたします。**地域情報の強み**を活かしたご紹介が可能です。

各業者斡旋 ▶ 「解体したい」「家財がそのまま…」「維持したいが、管理ができない」などのお悩みには、**協力業者をご紹介**いたします。



TRC不動産の強み

- **残置物そのままで丸ごと買い取り**（直接買取の場合）
- **古家もそのままで大丈夫**
  ※弊社の規則に則り、買取りできない場合もございます。

TRC
TRC不動産株式会社
宅建業許可：三重県知事(2)3627号
桑名市北寺町60番地2

—ご来店の際はお電話にて事前予約をお願いします—
0594-40-7340
営業時間：9時30分～18時
定休日：水曜日・日曜日
★事前にご予約いただければ応対可能です
詳細はHPへ



公益社団法人
全日本不動産協会
会員

全日本不動産協会マスコット
「ラビーちゃん」

空き家に関する制度のご案内

空き家の解体（除却）補助制度をつかいませんか？

桑名市では、耐震性のない空き家や、近隣に危険が切迫し市が指定した特定空家等の解体（除却）にかかる費用の一部について補助金を交付します。

木造住宅耐震支援制度

補助額上限 20.7万円 まで

〈制度のリーフレット〉

昭和56年5月以前に着手された耐震性のない空き家※1（木造住宅）の除却に要した工事費用の一部を補助します。

※1 市が指定する耐震診断において、倒壊するおそれがあると判定された空き家に限る。

詳細は **桑名市 都市創造部 都市計画課（☎0594-24-1295）** までお問合せください。

特定空家等除却補助制度

補助額上限 30万円 まで

〈制度のリーフレット〉

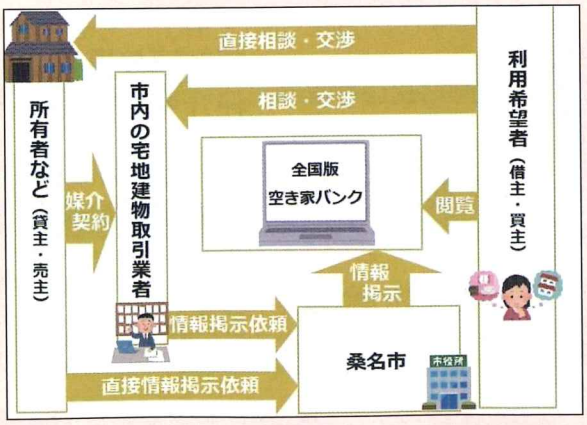
市が指定した特定空家等に関する除却に要した工事費用の一部を補助します。

詳細は **桑名市 都市創造部 都市管理課（☎0594-24-1220）** までお問合せください。

桑名市空き家バンクに登録しませんか？

桑名市内に空き家を所有し、利活用を検討されている方、または空き家の利用を希望される方は、ぜひ空き家バンクへの登録をお願いします。

「空き家バンク」とは、空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた空き家の情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度であり、市では、国が推進する全国版空き家バンクへ市内の空き家情報を掲載し、空き家の利用を希望する市内外の人へ周知し、利用を促します。



現在登録されている物件をご紹介します。

https://www.city.kuwana.lg.jp/toshiseibi/kurashi/sumai/28-71487-314-844.html

物件登録はこちら▶

利用希望者意向登録はこちら▶

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。

2026年1月発行

発行：桑名市　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

解体撤去の星

解体の困ったを解決!

東海・近江エリアの 空き家解体はお任せください!

滋賀・愛知・岐阜・三重4県対応。低価格でも丁寧・安心施工



年間200件
創業35年
以上の実績

古民家の古建具、古材買い取ります。建物撤去後の税金対策など

お見積り・ご相談無料!





丸武産業有限会社

0120-852-077

平日／9:00~17:00　定休日／日曜日

岐阜県瑞穂市野田新田4149-19

http://www.marutakesangyou.com/



丸武産業　検索

■建設業許可（解体業）　岐阜県（般-3）100907　■工事損害保険加入　■産業廃棄物収集運搬許可　■古物商許可番号／53110000912号

広告

あなたの空き家大丈夫？



売却・賃貸するのにキレイにしたい
どこから手をつけたらいいか分からない

＼片付け・清掃・除草・伐採・解体まで／

全部お任せください!!











あなたの街の便利屋

中日グリーンサービス

0120-961-990

【受付時間】8：30～20：00

一般建設業許可(般－5)第18703号
一般廃棄物収集運搬業：桑名市第42号、四日市市第300号、他 三重県広域
産業廃棄物収集運搬業：(三重)第02401152511号、(愛知)第02300152511号
一級建築施工管理技士、二級建築士、第二種電気工事士、害虫防除施工士 在籍

Googleマップ

Instagram