

フクヤ不動産に

# お家お売りください

相続や税金の  
相談もOK!

空き家そのまま買い取ります

お荷物そのまま  
OK!



ご紹介者様に **10万円** プレゼント!!



## ご家族・ご友人紹介キャンペーン

キャンペーン期間：2025/3/1(土)~2025/6/30(月)

フクヤ建設では、今まで弊社にて建築いただいたお客様へ  
住み替えや相続で不要になった戸建て、  
マンション等のご紹介キャンペーンを行っています！

ご自身やご家族、お友達やお知り合いの方の空き家はございませんか？  
不用品の処分は不要。相続や税金のご心配などのご相談も承っております。

フクヤ建設では、2024年に新たに不動産課を設立しました。  
これからは「フクヤ不動産」として、お客様の不動産に関する様々な  
お困りごとをお引受けいたします。お気軽にご相談ください。

### キャンペーン内容

ご自身やご家族、お友達やお知り合いの方が所有の、売却したい物件をご紹介頂き、  
弊社が買取を行った場合、ご紹介者様に対して **10万円** を紹介料としてお支払いいたします。

ご成約とならなかった  
場合も、**3,000円**分の  
QUOカードプレゼント！



キャンペーン  
専用フォーム



フクヤ不動産  
ホームページ

#### STEP.1

専用フォームから、ご紹介者様  
(あなた) の連絡先情報を入力し  
送信してください。  
弊社担当者より、直接ご連絡を  
させていただきます。  
その他、お電話・ご来店での受付  
も承っております。

#### STEP.2

その後は、ご紹介いただいた不動  
産所有者様のご相談に合わせて  
ご商談を進めさせていただきます。  
ご成約した場合、ご紹介者様  
(あなた) に10万円をプレゼント  
いたします。

#### STEP.3

買い取った物件にリノベーション  
を施し、付加価値をつけ、新しい  
オーナー様へ売却します。



フクヤ建設株式会社

高知県高知市薊野西町 3-35-29

お電話での  
お問合せ

088-845-4618(本社)

070-3798-6462(担当: 仲本・小田)

弊社は2024年11月に東京証券取引所に上場いたしました

# 空き家

に関する  
法律が変更されています！

## 01 相続登記の義務化(2024年4月から)

「相続した土地・建物の登記は義務化されました。」

- \* 登記を怠ると、10万円以下の過料(罰金)が科される可能性があります。
- \* 不動産を放置していると、管理コストが増加するリスクも…。

2024年4月1日から、相続により不動産を取得した相続人には、相続開始を知った日から3年以内に相続登記を申請する義務が課されます。2024年4月1日以前に相続が発生している不動産にも適用され、これらの不動産については、2024年4月1日から3年以内(2027年3月31日まで)に相続登記を行う必要があります

## 02 固定資産税の優遇解除リスク

「空き家が放置されると、税負担が6倍以上に増加する可能性も」

- \* 倒壊の恐れや衛生上の問題がある物件は、特定空家等に指定され、優遇措置が解除されます。
- \* 古い住宅ほど対象となりやすく、修繕費用も大きな負担に…。

2015年に施行された空き家対策特別措置法は、空き家の所有者に対し適切な管理を促しています。「特定空家等」※に指定されると、その土地は住宅用地として認められなくなる場合があり、住宅用地としての軽減措置が解除され、課税標準が評価額の全額となり、固定資産税が大幅に増加します。

※特定空家等は以下の場合に指定されます。  
・倒壊などの危険がある状態 ・衛生上有害となる恐れのある状態  
・周辺地域の景観を損なっている状態 ・放置することが不適切である状態

## 03 中古戸建ての確認申請が必要に!(2025年4月から)

「リフォーム費用が上がり中古住宅の需要が減る可能性も」

- \* 柱や屋根など大規模なリフォームには、建築確認申請が義務化されます。
- \* 申請費用や手続きに時間がかかり、改修コストが増加する可能性があります。

2025年4月から、建築基準法の改正により、これまで確認申請が不要だった一部の工事(例:屋根や外壁の過半数以上を改修するリフォーム)が、新たに確認申請の対象となります。また、中古住宅に関しても、省エネルギー基準への適合が義務化されることが決定しています。これにより、リフォームや改修に必要な設計や審査の手続きが増え、費用や時間が追加されることが予想されます。この変更は、中古住宅の売却にも影響を与える可能性があります。特に、改修が必要な古い物件では購入検討者が慎重になることも予想されます。

### ⚠️ 不要になった家をそのままにしておく…

空き家を相続した、または相続する予定がある方の中には、権利の問題、立地の問題、老朽化の問題といった様々な要因により、相続した家屋には住まず、空き家状態のまま放置してしまうことは珍しくありません。しかし、空き家をそのままにしておくことは大きなリスクを被り、様々なデメリットがあります。



さまざまなリスクがあります

空き家をできるだけ早く手放すことで、管理の負担を軽減し、手元に残る金額を増やせる可能性があります。フクヤ不動産では、買取や売却など、皆さまの状況に合った最適なプランをご提案いたします。どうぞお気軽にご相談ください!



空き家に関するお悩みは  フクヤ不動産にお聞かせください

088-845-4618(本社) 070-3798-6462(担当: 仲本・小田)