

2026年
保存版

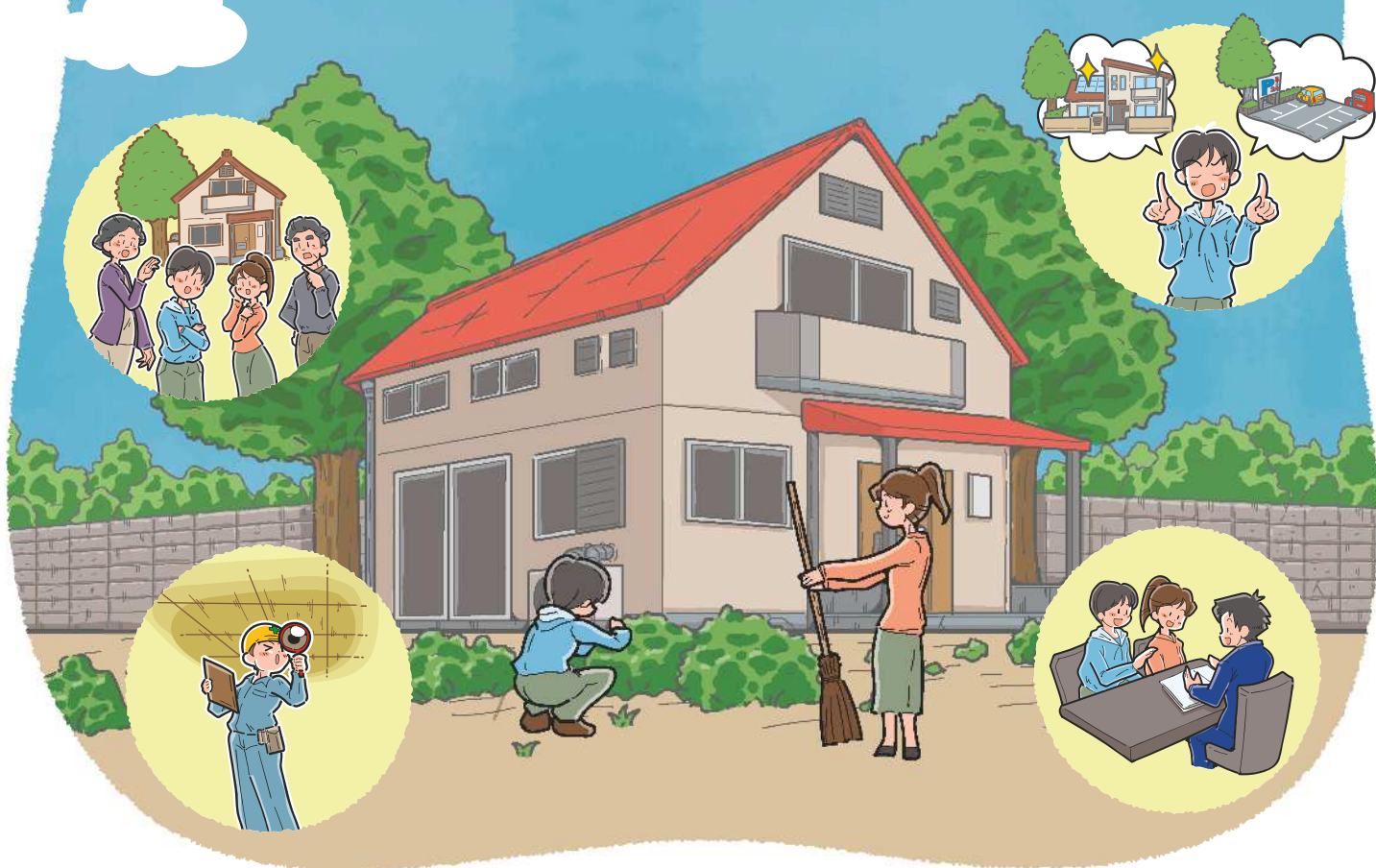
箱根町 空き家の手引き

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

Relief and Safety

安心安全と環境への配慮で迅速かつハイクオリティを目指します

建物解体工事業・アスベスト調査撤去工事業

空き家の解体工事
は北友解体工業へ

- ☒ 家を相続したが取り壊したい
- ☒ 建て替えをしたい



北友解体工業

見積
無料

解体のことならお気軽にご相談ください!
TEL 0550-78-7001

【本社】御殿場市ぐみ沢1363-13
【置き場】御殿場市深沢1765-6
神奈川県知事(登-7)第2233号



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
- 空き家バンク 17



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。

箱根町 空き家の手引き

令和8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 横浜支店
〒231-0033 神奈川県横浜市中区長者町5-85
TEL.045-271-5580

※掲載している広告は、令和8年2月現在の情報です。

〈 広 告 〉



住まい創りのパートナー



新 築
増 築
リフォーム
設計施工

有限会社坂東建設

箱根町宮城野 844-4 ☎info@hakone.net

☎0460-86-1311

箱根町 空き家の手引き

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

箱根町では、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、「箱根町空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への助言や指導などの取り組みを進めています。



隣地・道路への
樹木の越境

通行の妨げ

土台や柱の
腐食や亀裂

倒壊・崩落の危険

屋根瓦や外壁の
劣化やズレ

落下・飛散事故の恐れ

窓ガラスの破損や
扉の損傷

不法侵入・不法滞在

雑草の繁茂や
落ち葉の飛散

害虫・害獣の繁殖

ごみや可燃物の
放置・散乱

不法投棄・放火のリスク

空き家の
管理責任は
所有者に
あるよ！

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〉

一般土木・建設 解体工事

有限会社 **富田組**

箱根町湯本386

TEL0460-85-7353(代)

FAX0460-85-6484

不要品回収・粗大ごみ処分・遺品整理

大小家財道具1個からお部屋(家)丸ごと片付け処分

母体が運送会社ですから

安心安価

ていねい

迅速

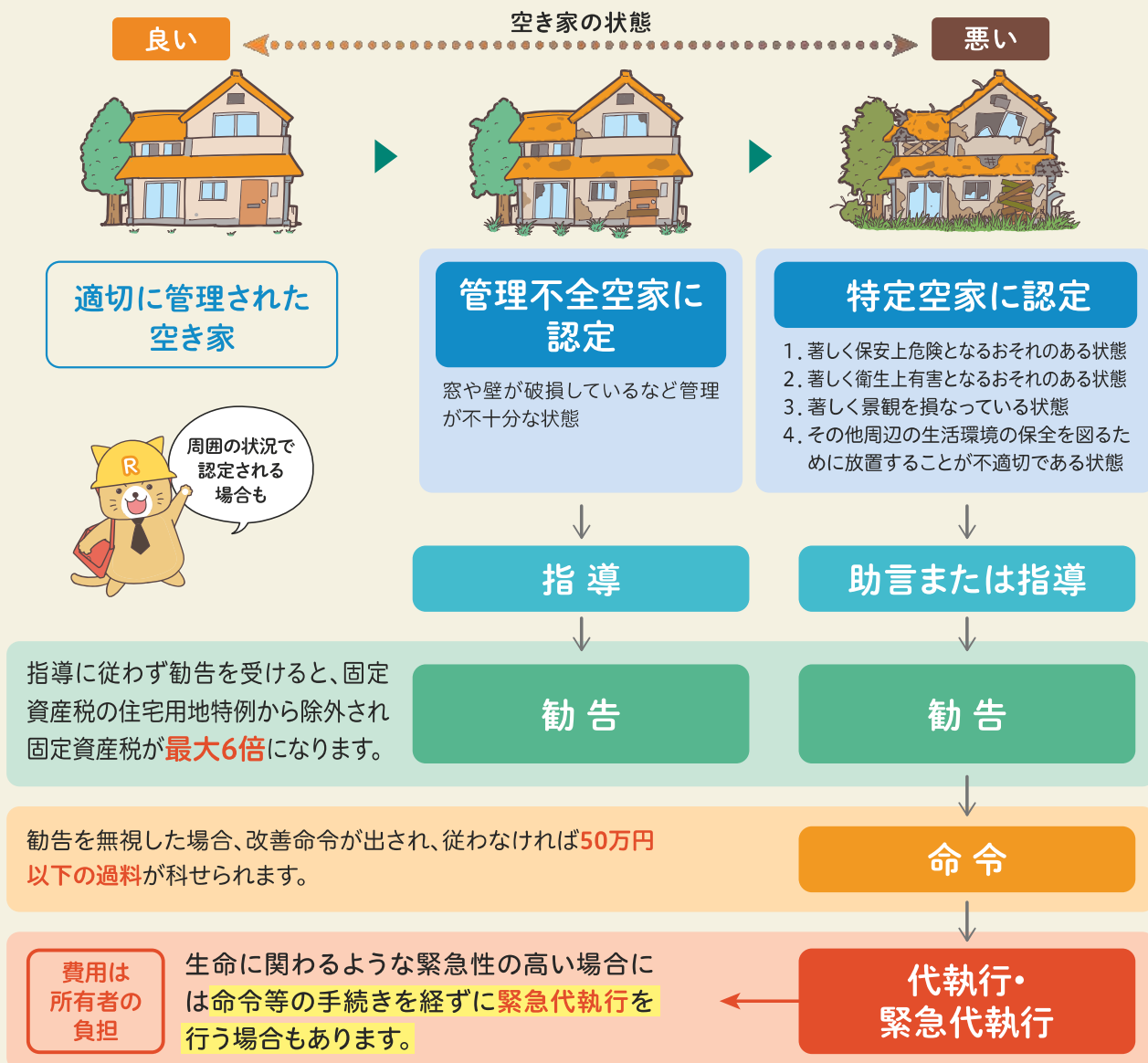


仙石原448 地元で78年 **仙石運送 環境部**

☎0460-84-8328〈お見積りは無料です〉

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

水回りのことなら
何でもお任せ下さい

各種リフォーム

お風呂

キッチン

トイレ etc

箱根町上下水道工事指定店
神奈川県企業庁給水工事指定店

田 代 工 業

箱根町宮ノ下 281 TEL 0460-82-2823
FAX 0460-82-2078

総合建設業

(有)石為建設

代表取締役 勝 俣 暁

箱根町仙石原370-1

TEL 0460-84-8342

FAX 0460-84-5668



02 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？



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・17
参照

家財処分、
相続等について
知しましょう！

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 〉

お庭のことなら
グリーンガーデンに
ぜひお任せください！

有限会社



グリーンガーデン松本

箱根町宮城野 918-23

TEL 0460-82-3403

FAX 0460-82-0667

電気設備工事一式
設計・施工

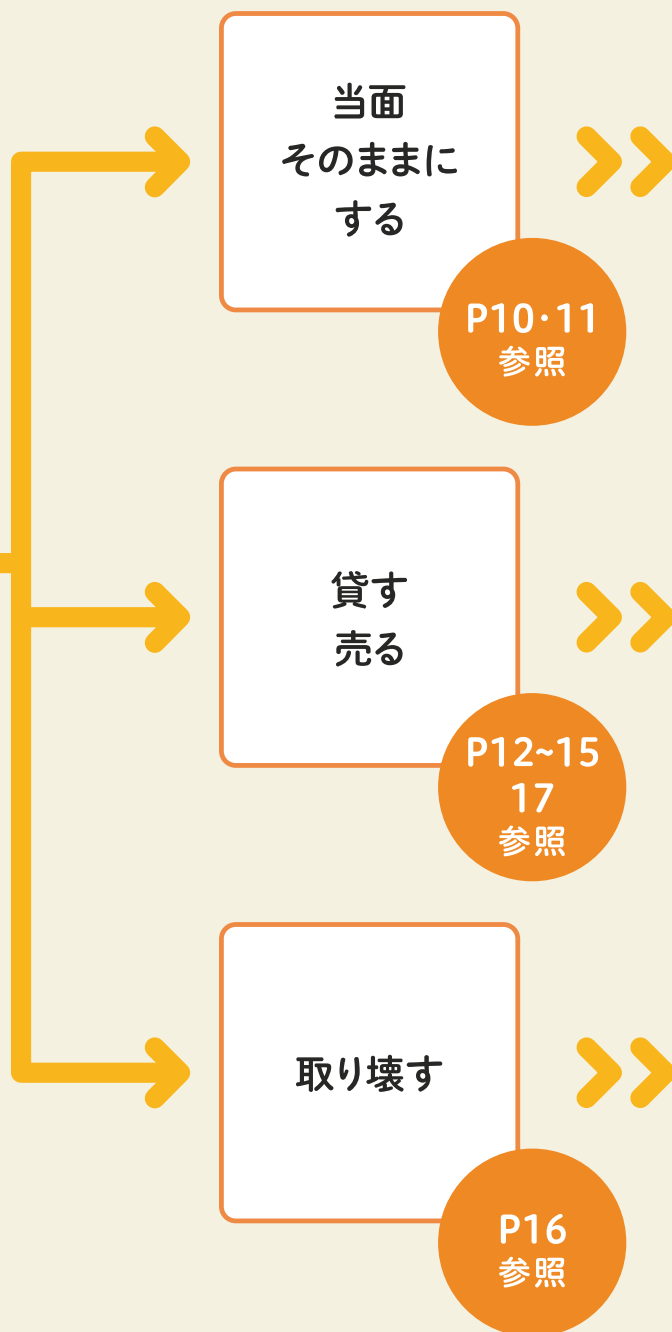
 (有) 豊 栄

代表取締役 青野 哲也

箱根町宮城野505-1

☎ 0460-82-0767

FAX 0460-82-0781



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。



〈 告 告 〉



■ 土木工事 ■ 重機工事

■ 建物解体工事

■ 産業廃棄物収集運搬

■ 別荘・庭園管理 ■ 残土処分

瀬戸建材店

見積無料

建材販売(砂利・砂・碎石・石販売)

アフターサービスも迅速

箱根町小涌谷字笛塚442-50

TEL 0460-82-2691



我が家の将来を考えよう

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、「利活用」と「適切な管理」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：企画課 企画係

TEL.0460-85-9560

適切な管理：都市整備課 景観推進係

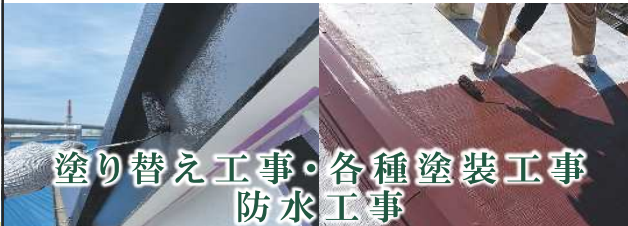
TEL.0460-85-9566

＜ 広 告 ＞



杉崎塗装

杉崎塗装



塗り替え工事・各種塗装工事
防水工事

〒253-0113 神奈川県足柄上郡山北町山北 2782-1

TEL/FAX 0465-76-3277

携帯電話 090-9848-3885





＞ 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。



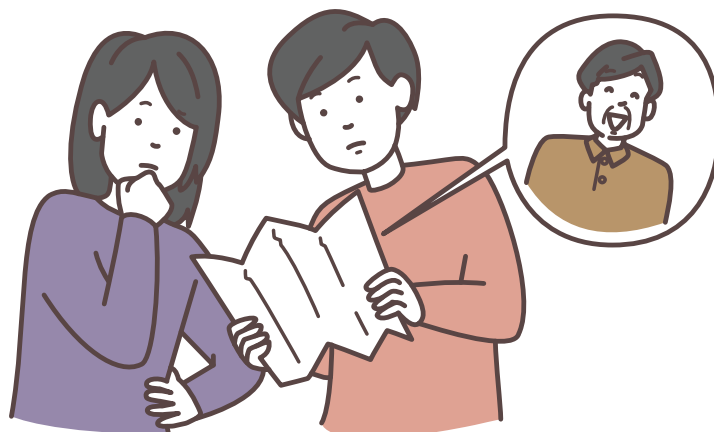
	自筆証書遺言		公正証書遺言
作成方法	遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能		遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人	不要		2人必要
保管場所	自宅等で保管	法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※	必要	不要	不要
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット	手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります		●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット	●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・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)

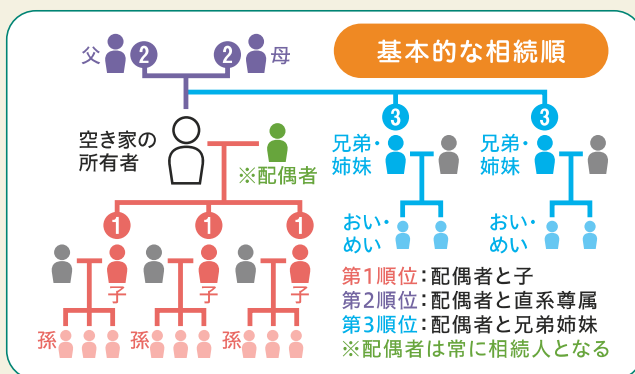
基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。

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 〉

杉崎塗装
杉崎塗装

塗り替え工事・各種塗装工事
防水工事

〒253-0113 神奈川県足柄上郡山北町山北 2782-1
TEL/FAX 0465-76-3277
携帯電話 090-9848-3885

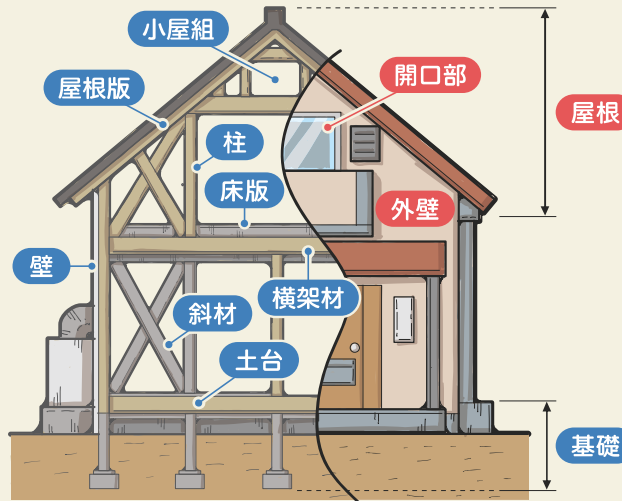


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

- ▶ 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。



空き家のリフォームやインスペクションについての相談は？

(一社)住宅リフォーム推進協議会のホームページから、国土交通大臣登録の住宅リフォーム事業者団体の構成員(事業者)を検索できます。



▶ 詳細はこちら

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





05 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	

〈 広 告 〉

水廻り工事 水道工事 リフォーム

白川設備

神奈川県知事許可(般-3)第83468号
 神奈川県企業庁登録工事店
 箱根町上下水道登録工事店



箱根町仙石原927-13
 TEL&FAX 0460-84-7629

～町内の上下水道のことならご相談下さい～

・(有)松尾配管所 TEL 0460-84-8218	・田代工業 TEL 0460-82-2823	・(株)三浦工業 TEL 0460-82-2005
・(有)山内管工事 TEL 0460-84-8294	・光設備工業(株) TEL 0460-82-4334	・大場設備工業 TEL 0460-83-7628
・(株)アクアサービス TEL 0460-86-1101	・(株)オガワ TEL 0465-42-7087	・(有)サトー設備 TEL 0460-84-9833
・白川設備 TEL 0460-84-7629	・(株)高島配管所 TEL 0460-82-2577	・箱根建設(株) TEL 0460-84-7711
・(有)箱根清掃公社 TEL 0460-87-6121	・(有)山本工業所 TEL 0460-87-6545	

箱根管工事協同組合

箱根町仙石原45 TEL0460-83-8092

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
夏から秋にかけては、
特にハチの巣を要チェック!
スズメバチの巣の駆除費補助金
問合わせ
環境課 美化保全係
TEL:0460-85-9565

☐ 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 〉

神奈川県企業庁水道局登録工事店
指定給水装置工事事業者 指定番号78号



・給排水
・衛生
・暖冷房
・浄化槽設計施工
水まわりの
トラブルは…

(有) 松尾配管所

〒250-0631 箱根町仙石原27-4

☎ 0460-84-8218 FAX 0460-84-6186

各種屋根工事一式請負

株式会社 上野

3年に1度は屋根の点検を!

〒250-0631 箱根町仙石原234

☎ 0460-84-8914

FAX 0460-84-4767

06 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。



＞ 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(利活用) 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(適切な管理) P6参照

〈 広 告 〉

質/買取

貴金属・宝石・時計・バッグなど
金券・切手OK

質 マルトミ

☎055-981-0078

通常営業 ● 9:00~18:00

(水曜のみ12:30~18:00)

定 休 ● 日曜・毎月17日



安心なお店です
全国質屋組合連合会加盟店

静岡県三島市寿町4-29

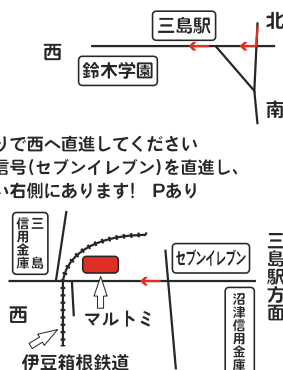
無料駐車場・有

質マルトミ で検索

<https://marutomi-78.com/>

アクセス

- 1:まず、JR三島駅(南口)をめざしてください
- 2:南方面から来た方は、「三島駅」信号左折
- 2:北方面から来た方は、「三島駅東」を右折
(日大三島・伊豆箱根鉄道経由)→三島駅



- 3:道なりで西へ直進してください
- 4:寿町信号(セブンイレブン)を直進し、
- 5:道沿い右側にあります! Pあり

＞ 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…

空き家に関する相談窓口(利活用) P6参照

● 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は？ 詳しくはP17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

お問い合わせ 企画課 企画係 …… TEL.0460-85-9560



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。



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
※相談窓口(利活用)でも相談を受け付けています
(詳しくはP6へ)



② 物件調査

売却予定物件を調査します



③ 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



⑤ 広告

販売活動を行います



⑥ 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



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 >

神奈川県知事(16)第1978号
神奈川県宅地建物取引業協会会員

賃 貸 売 買 仲 介 管 理

箱根の不動産は、箱根不動産にご相談ください



箱根不動産株式会社

箱根町仙石原 229-1

TEL 0460-84-8082

FAX 0460-84-8724

E-mail : hakonefudousan@ce.wakwak.com

土木・建築・舗装・設計・施工

共栄建設株式会社

箱根町仙石原 559-1

TEL 0460-84-7731

FAX 0460-84-7098

08 賃貸のこと

メリットは? デメリットは? どう貸すの?

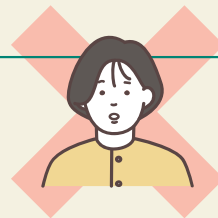
> メリット

- 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



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

※相談窓口(利活用)でも相談を受け付けています(詳しくはP6へ)



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?
不動産業者にお願いするのか? 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

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)

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

- 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。

木造住宅耐震化補助事業(除却工事)

耐震性が不足している木造住宅の除却に係る費用の一部を補助します。

＞ 対象の主な要件

- 次の全てに該当する住宅
- 町内の個人が所有するもの
 - 昭和56年5月31日以前に建築したもの(以降に増築した場合は相談)
 - 木造(在来工法)で平屋または2階建てのもの
 - 所有者が町税等を滞納していないこと

＞ 補助金額

対象費用の2分の1(50万円を上限)

問い合わせ 都市整備課 景観推進係 TEL.0460-85-9566

〈 広 告 〉

S3 有限会社 湘南ブレーカ
従業員募集中!

建物解体 庭木伐採 土木事業

空き家に関するご相談も承ります!
小田原市久野 3758-3
TEL 0465-25-1967



10 空き家バンク

お持ちの空き家を空き家バンクに登録しませんか？

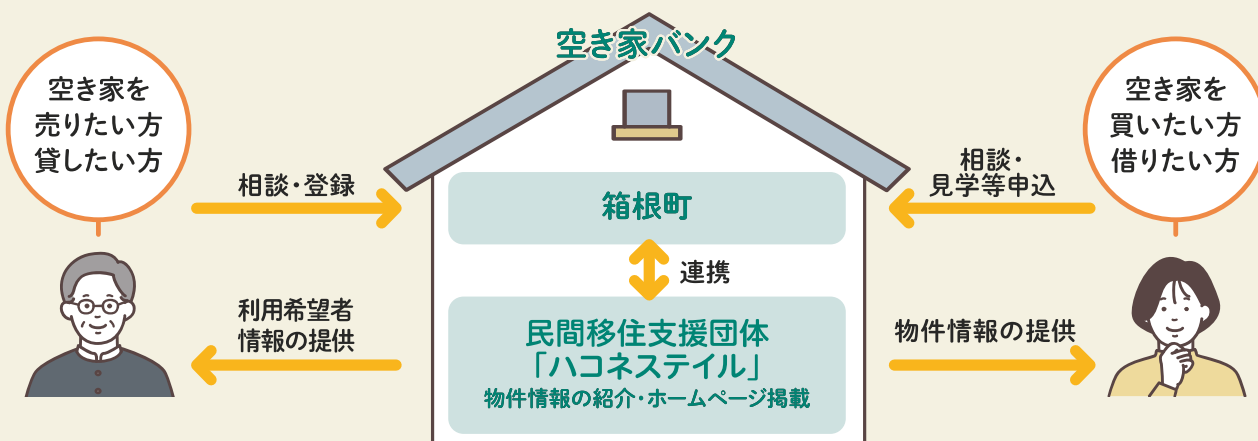
どの不動産業者に相談したらいいか
分からない

まずは気軽に相談してみたい



空き家バンク制度とは

空き家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供するための制度です。空き家バンクに登録した物件情報は空き家バンクのサイト等で掲載し、広く情報発信をします。



お問い合わせ 企画課 企画係
TEL.0460-85-9560





One'S Top

ワンストップ

不動産売買から建築施工まで
ワンストップでご提供

箱根町の不動産に関するコト、 ワンストップに全てお任せ下さい！



別荘売買の豊富な経験とノウハウで、
お客様のご要望にお応えします！



お悩み解決への近道！

＼ワンストップのホームページ！／

買いたい・借りたい
投資したい



売りたい・貸したい
即金買取



ワンストップ株式会社

〒413-0015 静岡県熱海市中央町2-2

●営業時間／9:30～19:00 ●定休日／第二火曜日・毎週水曜日

静岡県知事(3)第13740号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)静岡県宅地建物取引業協会会員 (公社)東海不動産公正取引協議会加盟

TEL.0557-81-5588

