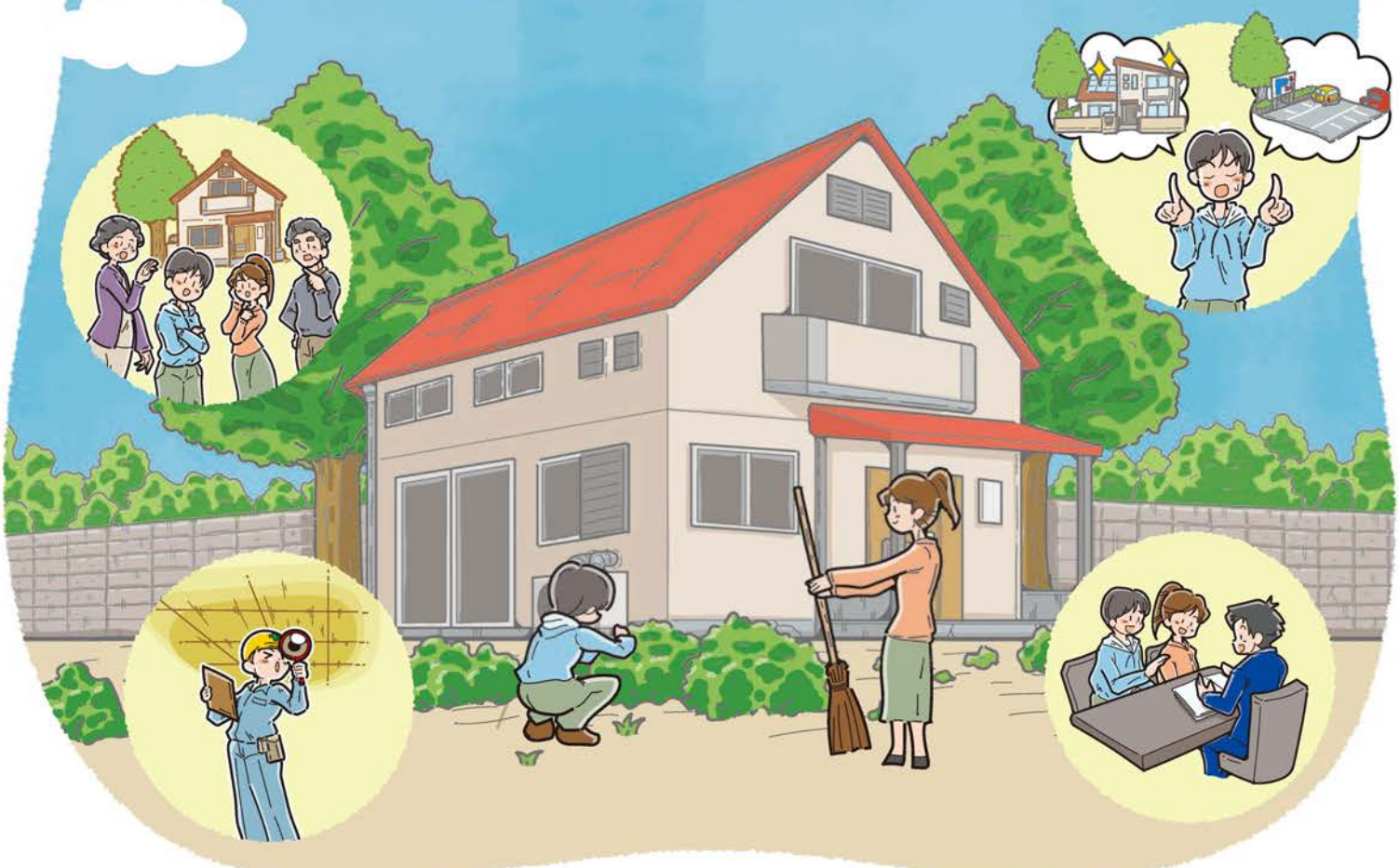
2025年
保存版

湯河原町
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



空き家リポーター「りのにゃ～」

株式会社サイネックス

ふどうさん

Style of Life Realtor YUGAWARA

空き家を売りたい。活用したい。

秘密厳守、ご相談は
不動産コンシェルジュ
信頼と実績のリアルターへ

創業1989年（平成元年）

私たちは
「お客様満足度地域No1」を
めざします。

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
神奈川県知事(9)第17692号

自然を感じるリゾート・不動産

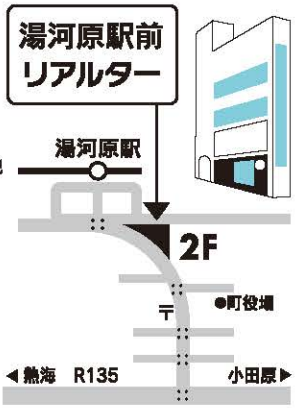
Realtor YUGAWARA

株式会社 リアルター

営業時間／9:00～18:00
定 休 日／毎週水曜日

〒259-0302
神奈川県足柄下郡湯河原町門川497番地
FAX 0465-62-1199
info@rialta.co.jp

売却査定フォーム



TEL 0465-62-0008

ふどうさん

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

UD FONT 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。

湯河原町 空き家の手引き

令和7年3月発行

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

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7年2月現在の情報です。

〈広 告〉

SHIMABUKURO
湯河原町上下水道・温泉指定工事店
有限会社 島袋鉄工所
トイレ、洗面、台所、風呂などの水まわり工事、
リフォームは当社におまかせください。
湯河原町中央1-18-5
TEL 0465-62-4316
FAX 0465-63-5679

大切な住まいを豊かに演出します！
一般土木 造園土木 リフォーム 外構全般
SUBAKI 有限会社 椿建設
住宅・庭のリフォームは信頼と実績の
当社へお気軽にご相談下さい。
見積無料
吉浜2013-84
TEL(0465)-63-8031

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、その他の使用がなされていないことが常態である建物や敷地のこと

空き家放置のリスク

湯河原町では、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」に基づき「湯河原町空き家等対策計画」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〉

(有)佐藤土木

解体工事

一般土木工事

湯河原町土肥3-8-28

TEL 0465-62-5421

GLASS SHOP イシイガラス店

SINCE 1951 IGS

リフォーム全般
ガラス・サッシ・網戸・エクステリア販売施工

湯河原町中央3-2-12
（ハンディホームセンター湯河原店近く）

TEL 0465-63-5044 FAX 0465-43-6432

E-mail:tatsuya@ishii-glass.jp

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認

良い ←…… 空き家の状態 ……→ 悪い

適切に管理された空き家

管理不全空家等に認定

窓や壁が破損しているなど管理が不十分な状態

特定空家等に認定

1. 著しく保安上危険となるおそれのある状態
2. 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
3. 著しく景観を損なっている状態
4. 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

↓

指 導 → **勧 告**

指導に従わず勧告を受けると、固定資産税の住宅用地特例から除外され固定資産税が**最大6倍**になります。

↓

助言または指導 → **勧 告**

勧告を無視した場合、改善命令が出され、従わなければ**50万円以下の過料**が科せられます。

↓

命 令

↓

代執行・緊急代執行

費用は所有者の負担

生命に関わるような緊急性の高い場合には命令等の手続きを経ずに緊急代執行を行う場合もあります。

〈広 告〉

自然と調和し、地域を守る

地方自治体の公共事業から一般住居の庭木の手入れまで…

◇昭和から平成・令和と時代を刻み◇

有限会社 西村組

TEL 68-0415 FAX 68-3340

真鍋町真鍋 483-5

メールでの対応も可能！まずはお電話を!!

経験・実績の当社まで

お気軽にご相談ください!!

一般土木・建築・造成・解体・上下水道・給排水設備工事

外構(エクステリア)・舗装・造園・伐採・不用品回収処分など…。

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

我が家の将来について考えましょう！ → 空き家を所有することになりました → 空き家の使い方を考えましょう！

P6・7 参照　P8・9 参照　P8・13 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。

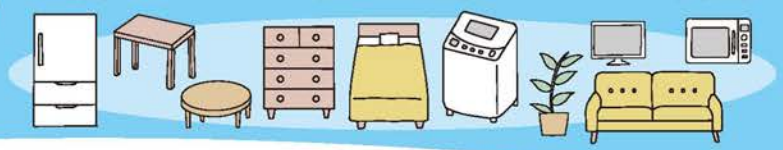
家財処分、相続等について知りましょう！

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〉

◆不要品を整理したい
◆何から手をつければよいかわからない
◆施設入居後の片づけをお願いしたい

生前整理・身の回りのお片付け



お気軽にご相談ください

安心POINT 01 地元の許可業者
一般廃棄物収集運搬許可
5湯河原町指令環第13号

安心POINT 02 遺品整理士・終活アドバイザーと相談できる

安心POINT 03 ご相談無料
まずはお電話でご相談ください

株式会社 スズケイ
湯河原町中央 3-15-14

ご依頼ご相談はこちら
TEL 0465-63-4177
受付時間 8:30～16:30

ホームページ　公式ライン

当面
そのままに
する

P10・11
参照

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。

貸す
売る

P12~15
参照

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。

取り壊す

P16
参照

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。

〈広 告〉

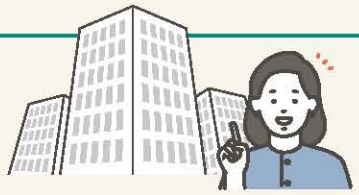
樹木のお手入れ草刈業務は当社へ
おまかせください。
大野林業
伐採・高木枝打
草刈・造園など
湯河原町門川 13
TEL/FAX0465-63-9108

未来の地球の為にリサイクル
鉄・非鉄金属屑　回収　買い取り
有限会社
橋本金属
◆金属屑リサイクル ◆産業廃棄物収集・運搬
◆登録廃棄物再生事業者 ◆湯河原町指定
◆一般廃棄物収集・運搬 ◆各種委託業務
〒259-0303 神奈川県足柄下郡湯河原町土肥 4-16-12
TEL 0465-62-7266 FAX 0465-20-3500

03 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が、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

神奈川県	公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 TEL：045-664-6901 MAIL：akiyasoudan@machikyo.or.jp
湯河原町	地域政策課防災係 TEL：0465-63-2111 MAIL：bousai@town.yugawara.kanagawa.jp

〈広 告〉

各種測量・表示登記・申請

チカラ測量事務所
土地家屋調査士事務所

土地家屋調査士・測量士 力石高志

土肥二丁目 3-14

TEL 63-3883
FAX 62-0229

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。

〈広 告〉

たよれる街の法律家

困ったときは、あなたの身近な法律家・行政書士にご相談ください。

遺言書の作成 相続手続き
認知症の方・障害のある方の権利を守る 成年後見
夫婦・家族の諸問題
家族信託 空き家対策など

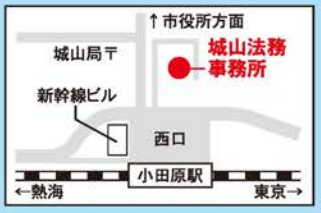
行政書士は皆さまの代理人として、暮らしに役立つ書類の作成や手続きをお手伝いいたします。

行政書士 城山法務事務所

ご相談窓口 ☎0465-34-2284

小田原市城山1-6-66 FAX.0465-34-3639 E-mail:belleplan373@msm.com

初回相談は無料です。行政書士法による厳しい守秘義務がありますので、内容が外部に出ることはありません。



04 空き家を所有することになったら

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❶ 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❷ 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❸ 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❹ 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。

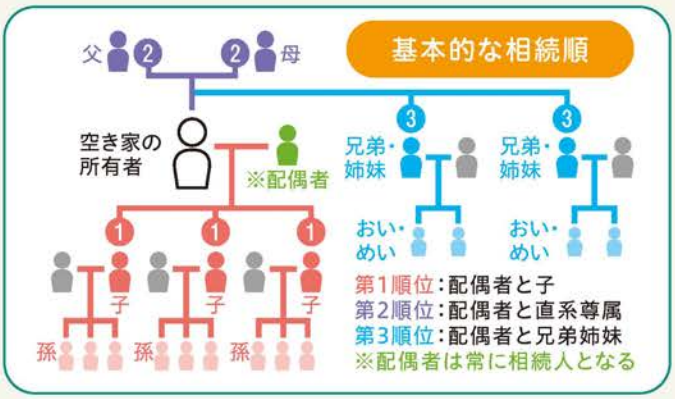
相続はどうなるの？（法定相続について）

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。

詳細はこちら

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まとめて請求可能！

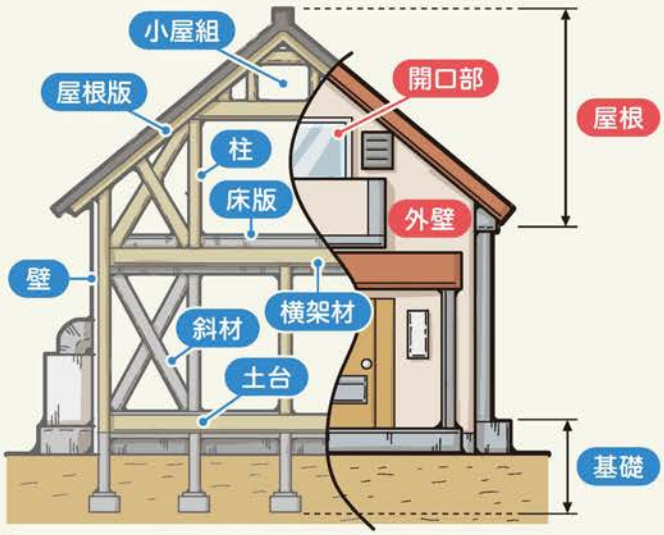
詳細はこちら

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。

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5～10万程度と言われています。

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が可能です。 詳細はこちら

〈広 告〉

創業大正4年、歴史に裏付けされた
『技術』と『信用』

有限会社 髙橋工務店
一級建築士事務所
湯河原町門川5 ☎62-3018

◆造成工事
◆一戸建て
◆外構工事
◆リフォーム

お家の事ならお任せ下さい
有限会社佐々木土木建設
㈲佐々木土木建設　一級建築士事務所
湯河原町宮上760－114
TEL:0465-63-2658

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〉

創業50年の
信頼と実績
温泉
冷暖房工事
浄化槽
水回りのリフォーム・水道工事なら
㈱伊藤工務店
TEL 0465-63-1757
湯河原町宮上732

◆温泉ろ過循環設備
設計施工・保守点検
◆ポンプ・水道修理
LIXIL リフォームネット
吉浜エンジニアリング株式会社
湯河原町土肥 3-1-10
TEL 0465-60-0663
FAX 0465-60-0664

空き家の傷み具合チェックシート

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〉

・さく井工事・管工事・水道設備工事
・管理点検業務・土木工事・建設工事
有限会社 渡辺配管所
湯河原町宮上 533
TEL.0465-62-6929
FAX.0465-63-9090

湯河原町指定給水装置工事事業者
湯河原町温泉工事公認業者
湯河原町指定下水道工事店
空調設備・給排水設備・設計施工
空調機器・ボイラー保守・点検・管理
有限会社 ナミフサ設備
お気軽にお問い合わせください
鍛冶屋335-12
TEL 62-9295
FAX 62-1424

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 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 P6参照

〈広 告〉

有限会社協和開発企業

湯河原エリアの物件はおまかせ下さい！

土地・建物・アパート・マンション・売買・仲介・管理

神奈川県知事(14)第7663号

TEL 63-5511 FAX 63-3450

湯河原町土肥1-10-4(協和ビル)

https://yugawara.co.jp

売却・賃貸のヒント

- **どこ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は…
- **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は…
- **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は…
- **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）をしてみては… →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は…
- **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は…
- **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は…
  ※「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は？**
  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。

湯河原町の空き家バンク（家さが見～かながわ県西うみまち物件ナビ～）
お問い合わせ　地域政策課防災係……TEL：0465-63-2111
詳細はこちら

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。

〈広 告〉

売買・賃貸・建築・リフォーム
湯河原町土肥5-3-7 TEL 0465-62-1616
空き家のことなら

ERA REAL ESTATE JAPAN
LIXIL不動産ショップ
株式会社 エス・シーリビング

07 売却のこと

メリットは?デメリットは?どう売るの?

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)

❶まずは不動産業者に相談
売却条件をざっくばらんに相談

❷物件調査
売却予定物件を調査します

❸価格査定
物件を査定した価格が提示されます

❹媒介契約の締結
売却を依頼します

❺広告
販売活動を行います

❻売買契約の交渉
購入希望者と契約条件を交渉します

❼売買契約の締結
契約条件など合意ができたら契約

❽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〉

不動産のトータルコンサルタント専門店
湯河原町、真鶴町の不動産なら
トータルオフィスへお任せください!
地域密着
細やかな対応
駅まで送迎

売買仲介
一戸建て・マンション・土地など不動産の「売買仲介」はおまかせ下さい

リフォーム
一戸建て・マンション・アパート・テナント・別荘などの「リフォーム」はおまかせ下さい

株式会社トータルオフィス 真鶴町真鶴454番地56
0465-20-8677 お気軽にお問合せ下さい

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)

❶まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います

❷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❹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

❸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

❹媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します

❺賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約

❻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)

❶まずは解体業者に相談
見積り依頼を行います

❷物件調査
現地調査します

❸見積り
調査結果に基づき、見積書を作成します

❹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

❺工事準備
施工計画や近隣対策などを行います

❻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

❼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)

❽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〉

◆一般土木工事◆
造成工事 外構工事
解体工事 基礎工事 舗装工事
— 外構工事プレゼン承ります —
Marujin Jin
有限会社 丸仁土木
見積相談無料
湯河原町 鍛冶屋739
☎62-4589

解体工事 土木工事全般
地域を大切に貢献をしていきます
有限会社
㊥ 二見建設
湯河原町土肥 4-2-3
☎0465-62-4301

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

湯河原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！

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(2)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