

保存版

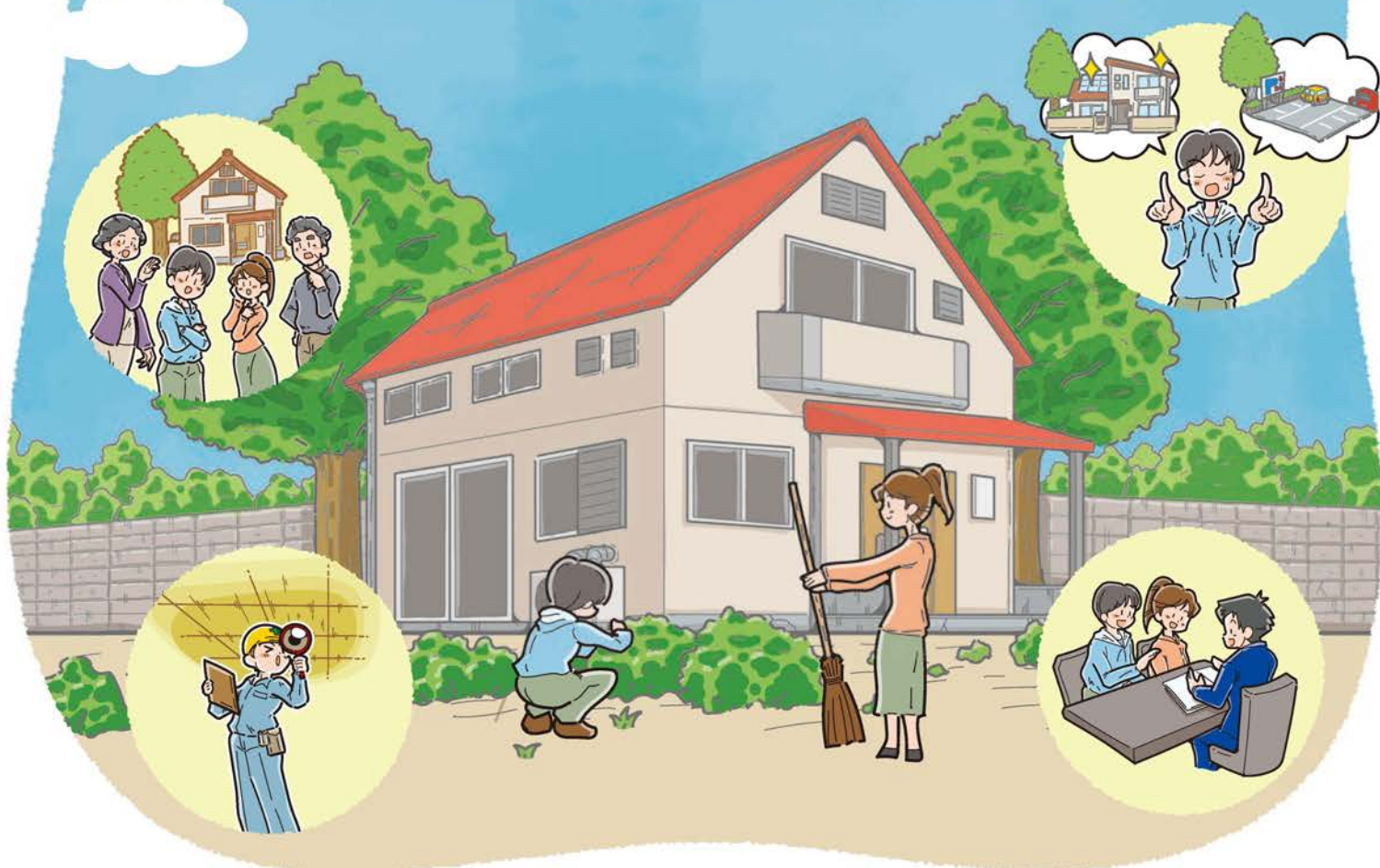
壬生町 空き家の手引き

空き家を適切に管理して
3つの安心を手に入れよう！

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



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
- 壬生町補助金について 17
- 空き家を放置していると... 18
- 空き家の相談窓口 19
- 空家バンク 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。

壬生町 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 栃木支店
〒321-0924 栃木県宇都宮市下栗1丁目21番18号
TEL.028-632-9711

※掲載している広告は、令和7年2月現在の情報です。

〈 告 告 〉



鯉 信 株式 会社

従業員 随時募集中

TEL.0282-28-6046

FAX.0282-28-6047

〒321-0237 壬生町下稲葉 1543-2

鯉信 壬生

検索

解体工事は鯉信にお任せください。

木造解体



鉄骨解体



RC解体



内装解体



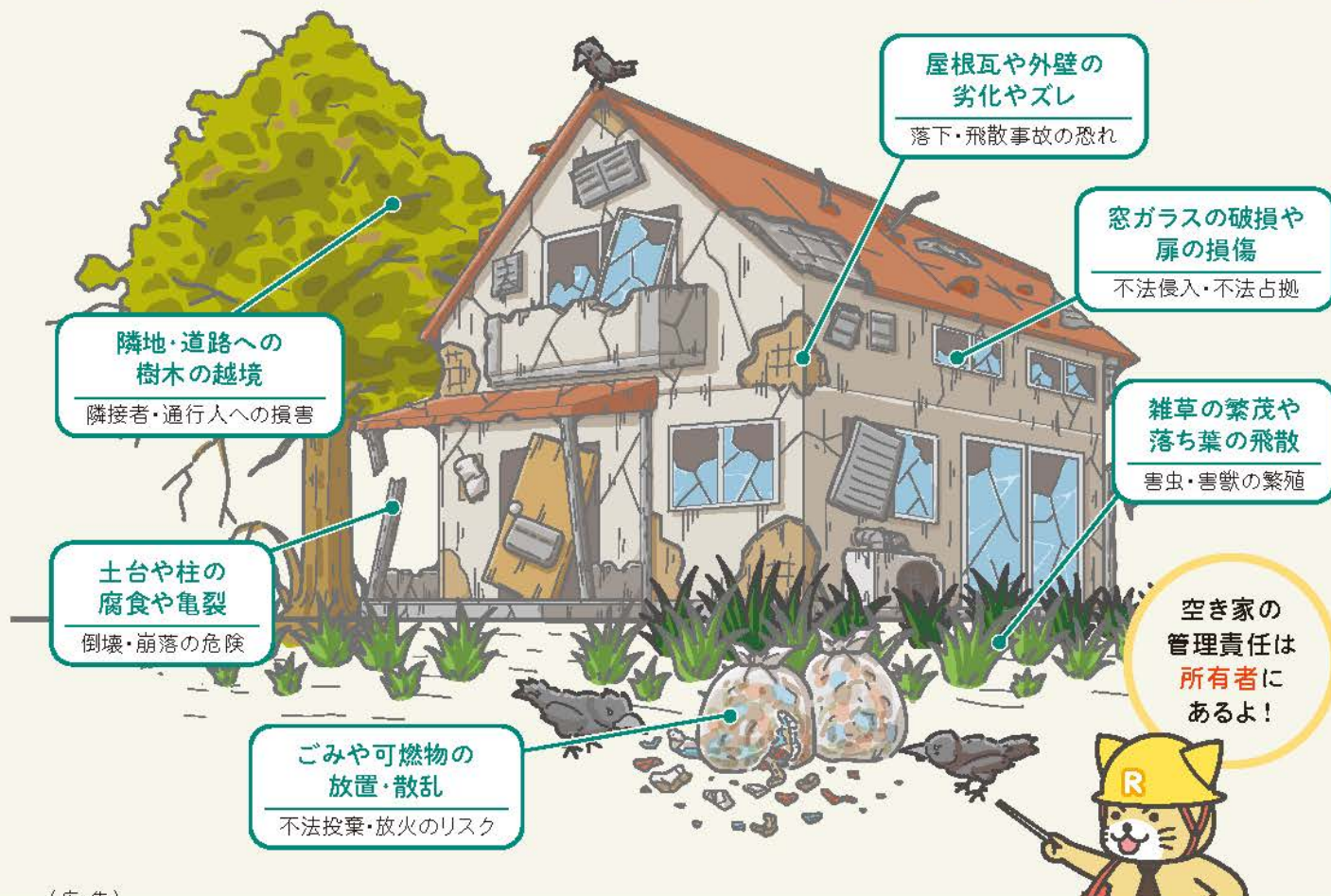
01 空き家を放置していませんか？

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されていない建物や敷地のこと

空き家放置のリスク

壬生町では、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、「壬生町空家等対策計画」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。



〈 広 告 〉



空き家の解体お任せ下さい！

豊後興業株式会社

従業員
随時募集中！

【業務内容】

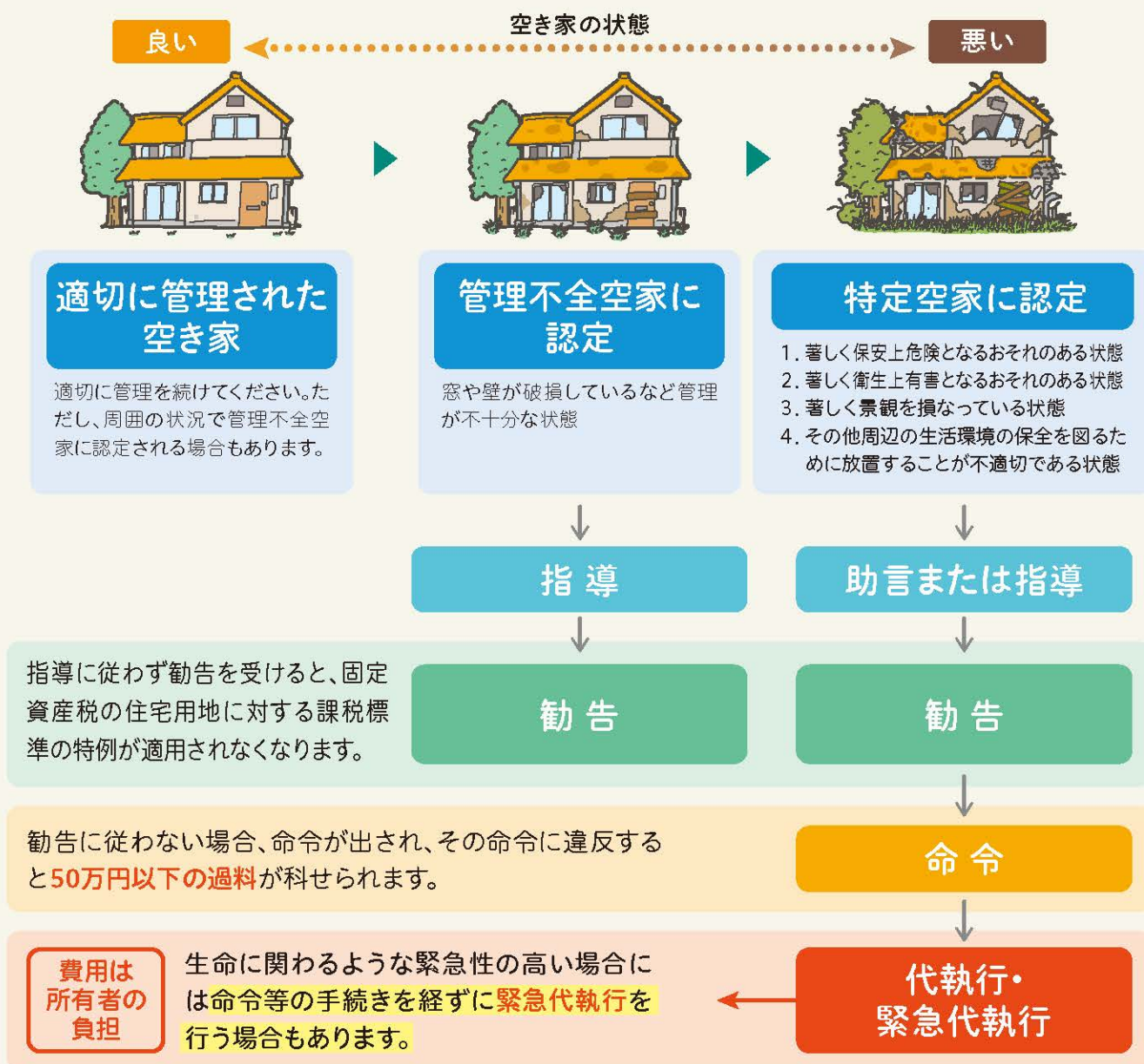
建物解体・改修・斫り工事
アスベスト調査・除去工事
一般廃棄物収集運搬



下都賀郡壬生町大字福和田1584-6 TEL.0282-82-5008 FAX.0282-82-3154

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



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、誰に土地・建物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！

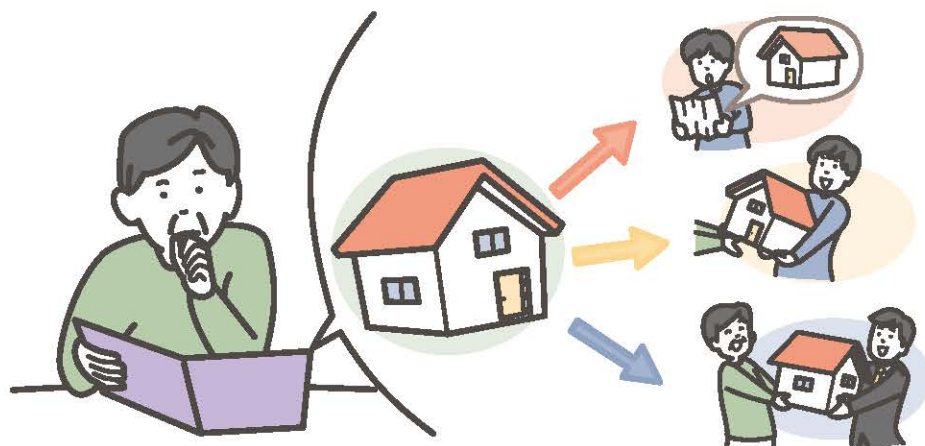
空き家を放置し続けると倒壊、火災等の危険性や防犯、衛生上の課題も生じます。
空き家の所有者には法的にも管理責任があります。

空き家の
使い方を
考えましょう！

P8・12・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業者や空き家バンクについて調査しましょう。





適切な管理を!

そのままにする場合でも、放っておいては荒れる一方です。いずれ活用する(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、改修や手続き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。



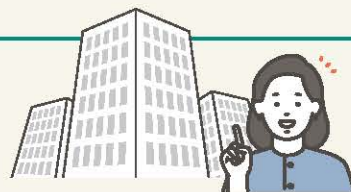
どのように次世代に引き継ぐか考えよう

＞現在の登記内容を確認しよう

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など、登記事項を確認しましょう。



＞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、司法書士などの専門家に相談しましょう。



＞ 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ので、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、作成のための費用がかからない		●無効になりにくい。 ●紛失などのリスクがない。
		※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります。	
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ください。



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 > 必要な情報収集

- 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。

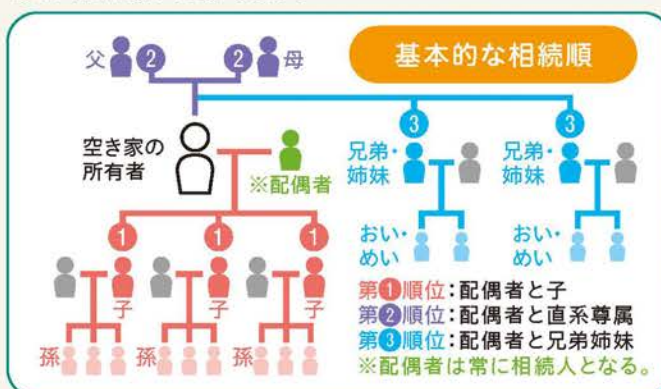
手順③ > 申請書、添付書類を
用意の上、法務局へ登記
申請をしよう。

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、
問題無ければ相続登記の
完了。

> 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ことがあります。

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

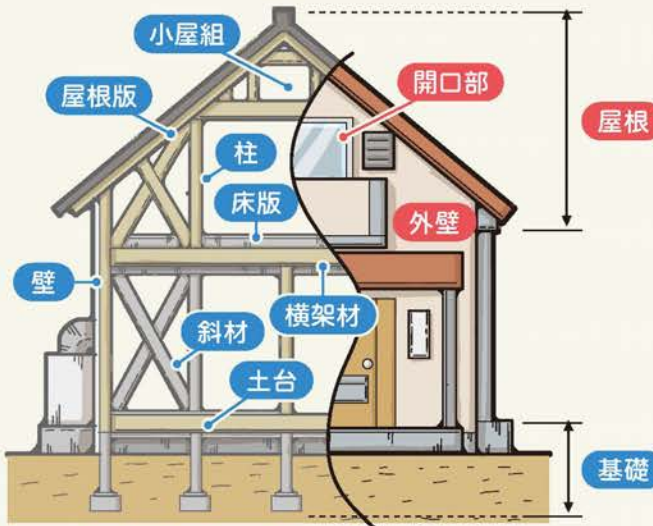


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 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。



インスペクションについての相談は?

既存住宅状況調査技術者検索サイトから調査実施者を検索することも可能です。



詳細はこちら



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	ポイント
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	☐ 郵便受、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 〉

注文住宅・リフォーム・不動産取引業・資金相談
地元の工務店だからこそできることがある

大久保工務店有限公司

〒321-0201 下都賀郡壬生町安塚934-6

TEL 0282-86-6756 FAX 0282-86-6025

MAIL yumearusumai@ookubokoumuten.co.jp

HP <http://www.ookubokoumuten.co.jp>



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〉

有限会社 TN.wood.

古民家再生・新築・リフォーム お気軽にご相談下さい。

※2022.7月より銚鈴木住建 改め銚TN.wood.となりました。



0282-82-3173

栃木県下都賀郡壬生町大字壬生甲3852

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難しい場合、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 詳しくはP14へ

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 詳しくはP15へ

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。



▶ 売却・賃貸が困難な場合 解体を検討しよう 詳しくはP16へ

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。

< 広告 >

住まいのことならなんでもお任せください

マルセイホーム

〒321-0228 栃木県下都賀郡壬生町大師町36-1

TEL 0282-82-7856 FAX 0282-21-7133



＞ 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分からない場合には？

解体費や測量費なども含め、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)(P9参照)をしてみても…

- 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。

- 空家バンクを利用してみても？ 詳しくはP20へ

空家バンクとは、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。



空家バンクの情報登録・情報の閲覧は

お問い合わせ 建設課 … TEL.0282-81-1849



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あり
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性あり



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してください。



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れば契約になります。



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 >



壬生町を中心に周辺市町の土地・戸建・マンション

不動産売却の相談窓口

らんがくどおりふどうさん

苺学通り不動産





0282-21-8788



LINEで
お問合せ



HP

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

賃貸条件をざっくりばらんに相談してください。



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)

物件の調査を行います。

▶ 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になります。



③ リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームを依頼します。



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。



〈 広 告 〉

壬生町の住まいのことは
当社におまかせ!!

お気軽にお問い合わせ下さい

(株)スマイル

壬生町緑町1-19-3

☎(0282) 85-1185



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
- 固定資産税の住宅用地に対する課税標準の特例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



解体業者等

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、ガス等の業者に連絡します。
衣類や家具などの移動や処分します。



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。
(解体業者が代行する場合もあります)



⑧ 解体

工事が完了したら、
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併せて考えます。

< 広告 >



地元での解体はお任せ下さい!!

外構工事・産業廃棄物収集運搬業・不動産業・建築業

株式会社 NEST

総合建造物解体工事業

〒321-0228 栃木県下都賀郡壬生町大師町39-13

TEL: 0282-25-6973 FAX: 0282-25-6974

10 壬生町補助金について

壬生町空家解体事業補助金

老朽化した空家の解体工事費の一部を補助します。

● 補助額

対象経費の1/2(1,000円未満切り捨て)上限50万円
※予算がなくなり次第終了となります。

● 対象となる住宅

町内にある空家で、次のすべてに該当するもの

- 居住その他の使用がされていないことが常態である(1年以上使用されていない)もの
- 昭和56年5月31日以前に着工された住宅(戸建住宅又は併用住宅)
- 個人が所有するもの(営利目的で所有している住宅でないこと)
- 所有権以外の権利が登記されていないこと
- 倒壊等のおそれがある、または老朽化が進行し、修繕が困難な状態であること
- 公共事業等の補償の対象となっていないこと

● 対象となる方

空家の解体を実施しようとする方で、次のすべてに該当すること

- 空家の所有者、空家の所在する土地の所有者又は相続人(権利関係者全員の同意があること)
- 国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと
- 壬生町暴力団排除条例に規定する暴力団員等でないこと(補助対象者及び世帯員全員)
- この補助金を受けた者がいないこと(補助対象者及び世帯員全員)

● 対象となる工事

次のすべてに該当する工事

- 空家の全部を除去し、空家等の所在する土地を更地にする工事
- 町内の解体工事業者(※)に請け負わせる工事
※建設業法の許可又は建設リサイクル法に基づく栃木県知事の登録を受けた事業者

(注)申請前に着手された工事は対象となりません。

(注)この事業は再利用できない危険な空家を解体し、生活環境の保全や地域の活性化を図ることを目的としていますので、**自宅の敷地内にある離れ・納屋・旧住居等や補助基準を満たさない空家の解体は対象となりません。**

● 申請方法

事前調査申請→現地調査→(補助対象と認められたら)補助金交付申請

空家を解体する前(工事前)に建設課にご相談ください。

事前調査申請前・補助金交付決定前におこなわれた工事は対象になりません。

● 申請期間

例年5月上旬から8月末(予算がなくなり次第終了。年度ごとに事業内容が変更となる可能性あり。)



お問合せ

壬生町建設部建設課住宅係 〒321-0292 栃木県下都賀郡壬生町大字壬生甲3841番地1

TEL 0282-81-1849 FAX 0282-82-8252

MAIL kensetsu@town.mibu.tochigi.jp



〈 告 告 〉



私たち“インパス”にお任せ下さい！

家財整理
生前整理
遺品整理

特殊清掃
消臭
ゴミ屋敷の片付け

ハウスクリーニング
リフォーム・解体



人形供養
家財の買取
エアコン取付・清掃

空家バンクリフォーム・家財処分補助金 / 空家解体事業補助金

申請代行 いたします！

※補助金は限りがあります。早めがオススメです！



心を込めて 思い出に



インパス
IMPATH

面倒な手続きは
私たちに
お任せ下さい

☎ 0282-23-6221

あいヶアステーション株式会社



一般廃棄物収集運搬許可
壬生町
栃木市
小山市
野木町
下野市
古物商許可証
栃木県公安委員会許可

壬生町では実際に下記のような相談が寄せられています。

- 通学路に面した空き家敷地内の樹木の枝が道路まで伸び、生徒の顔の高さで危険。

- 隣接する空き家の雑草が異常に繁茂し、畑の作物に影響が出ている。



- スズメバチが巣を作ってしまう、近隣の人たちが困っている。

- 空き家で火災や空き巣の心配がある。

- 屋根が一部崩れかけていたが、台風で破片が飛んだ。



など

通行人や近隣住民に損害を与えてしまった場合、空家所有者は賠償責任を問われます。

上記の問題を防ぐために、

- 定期的に雑草の除草、樹木の剪定等を行いましょ。特に夏の雑草の伸びは想像を絶します。

- 建物や塀等に、ひびや崩れがないか、定期的に状態の点検を行いましょ。



- 自分で管理できない場合は、知人や事業者などに依頼しましょ。

- 危険な状態にある空家は早急に修繕・解体等を検討しましょ。

- 連絡先をご近所等に伝えるなど、周辺住民とのコミュニケーションを密にしておきましょ。





空き家の相談窓口



私たちが
お手伝い
いたします

＞ 空き家に関すること

担当窓口	電話番号
建設課住宅係	TEL.0282-81-1849

＞ 土地の境界や道路に関すること

担当窓口	電話番号
建設課管理係	TEL.0282-81-1850

＞ 土地利用制限や用途地域に関すること

担当窓口	電話番号
都市計画課都市計画係	TEL.0282-81-1853

＞ 固定資産税に関すること

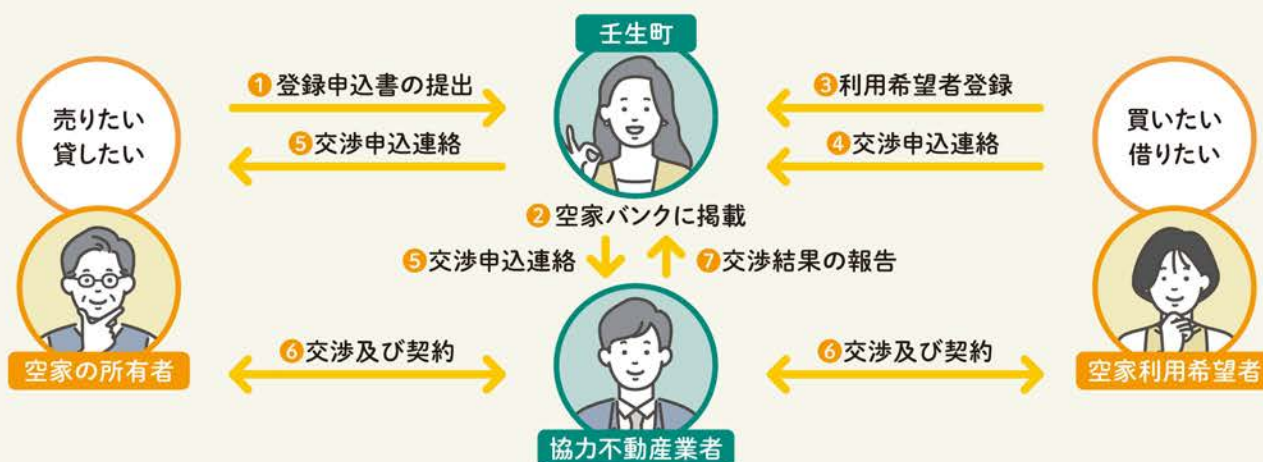
担当窓口	電話番号
税務課資産税係	TEL.0282-81-1818



住まなくなった家を空家バンクに登録しませんか？

壬生町空家バンク

空家の売却や賃貸を希望する方から提供された情報を、空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。空家バンクに登録した物件情報は町ウェブサイト等に掲載し、広く情報発信をします。



※町は空家に関する情報提供は行いますが、物件の売買・賃貸借に関する交渉・契約などには一切関与しません。

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です。

登録するメリットは？

- インターネットで全国に情報発信
- 成約するとリフォーム補助金(リフォーム工事・家財処分)が受けられます。
補助額 対象工事費の2分の1
上限 リフォーム 50万円
家財処分 10万円

どのような家が登録できる？

- 個人が所有する一戸建ての住宅で住居として利用可能な家
- ※賃貸借を目的として建てられたものや、老朽化が著しいものは登録できません。

お問合せ 壬生町建設課住宅係

TEL 0282-81-1849 FAX 0282-82-8252

MAIL kensetsu@town.mibu.tochigi.jp



〈 告 告 〉



宅建協会

人と住まいをつなぎます

壬生町空き家バンク協力業者

(公社)栃木県宅地建物取引業協会会員

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

相続した不動産(住宅・宅地・山林・農地)

不動産のことなら何でもお気軽にご相談下さい

不動産の買取・仲介・賃貸、空き家の管理・片付け・解体

日本法務(同)

電話 (0282)82-0231

E-mail: potato_fudosan@aol.com



at home



ごみ処分も解体工事も
まとめてできます。

**空き家のお困りごと
お任せください!**

ごみ処分

産業廃棄物の収集運搬業及び中間処理業
一般廃棄物の収集運搬業



有限会社大林環境サービス

家屋解体

解体工事業



有限会社ライフ商事

**お見積り
無料**

お気軽にご相談下さい。

8:00 ~ 17:00 まで営業

日・祝日は休み

壬生町大字藤井 1195-1

☎ 0120-53-8612

☎ 0282-81-0860