

保存版

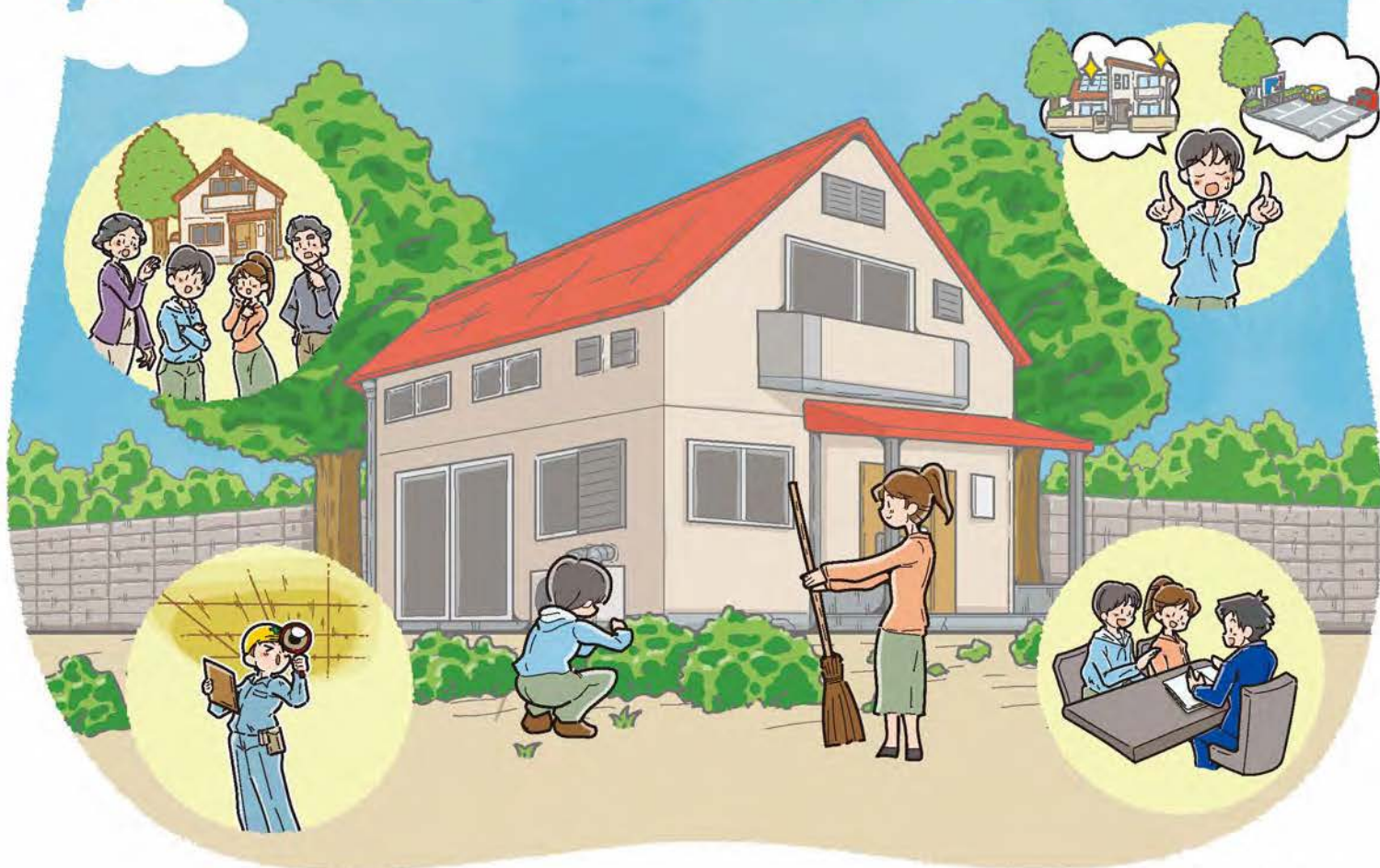
日光市 空き家の手引き

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〜」

日光市 × 株式会社サイネックス



日光市の建物解体工事は 金田建材へお任せください!!

〈 確かな技術と各種手続きのサポートで
皆様の解体工事を承ります 〉

金田建材は
解体するだけでなく
解体工事に関する
サポートが充実!

サポート

1 日光市の補助金の※
使用・申請が可能です

サポート

2 解体に伴う諸手続きの
ご相談も承ります

遠方の方や手続きがよくわからない
という方も、親身にサポートいたします。

※ 補助金の適応には各種条件があります。※ 補助金の募集件数には限りがあります。
使用できない場合がありますのでご了承ください。

建設業許可: 栃木県知事許可(般-5)第026992号

産業廃棄物収集運搬業許可: 00900246640

金田建材 株式会社

日光市丹勢631-10

☎0288-54-3022

金田建材株式会社では、一緒に働いてくださる方を募集しています! お気軽にお問い合わせください!



ホームページ

もくじ 【Contents】



01	空き家を 放置していませんか？	2	07	売却のこと	14
02	空き家について 考えてみましょう！	4	08	賃貸のこと	15
03	我が家の将来を考えよう	6	09	解体のこと	16
04	空き家を所有 することになったら	8	10	空家等に関する 補助事業	17
05	空き家を管理する 場合には	10	11	空き家の相談窓口	18
06	空き家を管理できない 場合には	12	12	空き家バンク	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。

日光市 空き家の手引き

令和7年10月発行

発行

日光市／株式会社サイネックス

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9月現在の情報です。

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)

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。



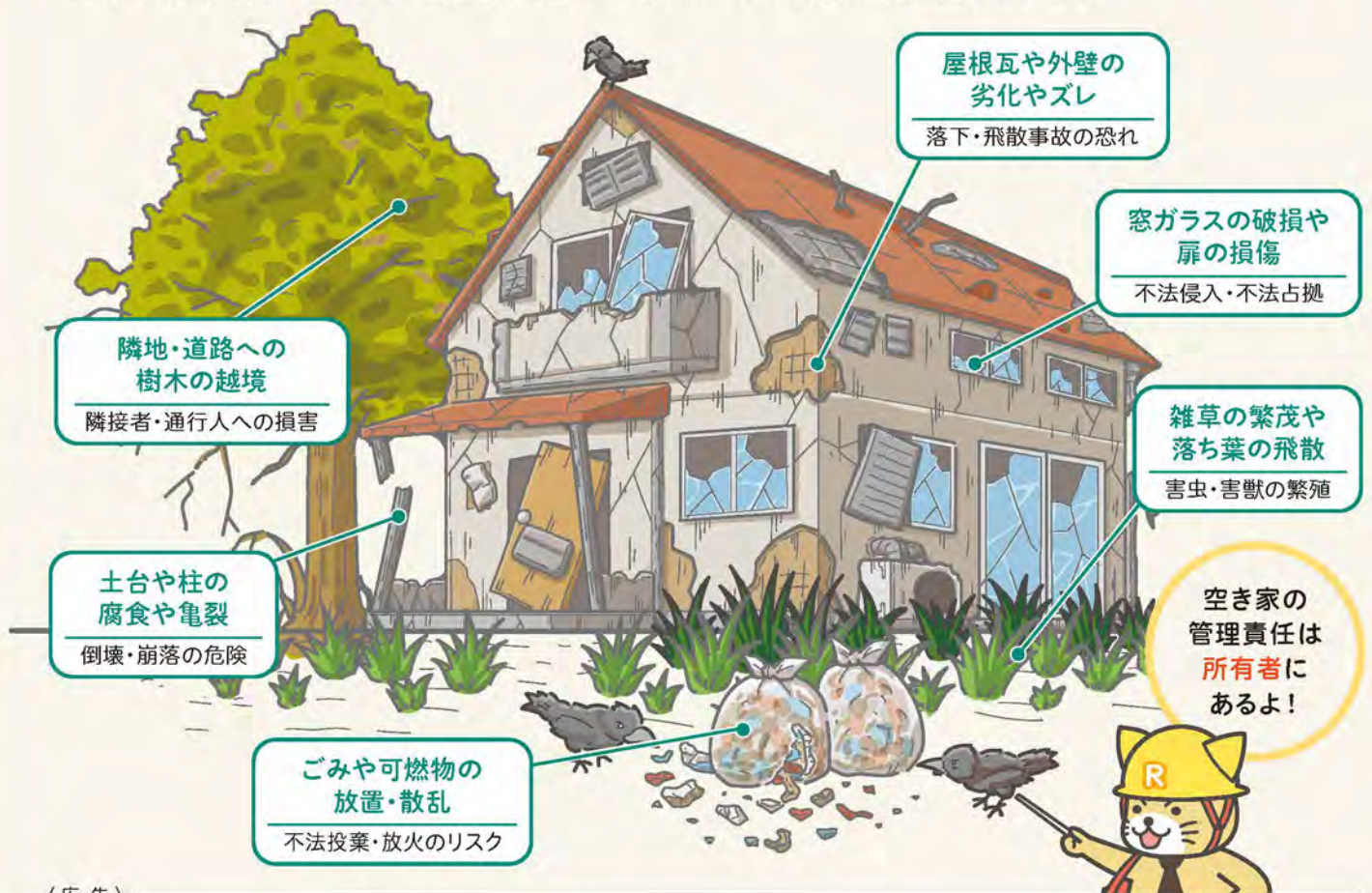
空家とは

▶ 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

空家放置のリスク



日光市では、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、平成30年3月に「日光市空家等対策計画」を定めました。現在は計画の期間満了に伴い令和5年2月に「第2次日光市空家等対策計画」を策定し、空家等の問題解決に向け取り組んでいます。



〈 広 告 〉

思い出に寄り添う お片付け

◆ 遺品整理

◆ 不用品の回収

空家になった実家やご親族のお宅の「何から始めればいいかわからない」そんな時こそ

地域密着の丸本商店にお任せください

遺品の仕分け
整理

金属、バッテリーなどの
買取りも対応

貴重品の探索や
丁寧な整理

住宅設備の
解体撤去



丸本商店
marumotshoten.com

日光市森友1454-7

TEL 0288-21-0692

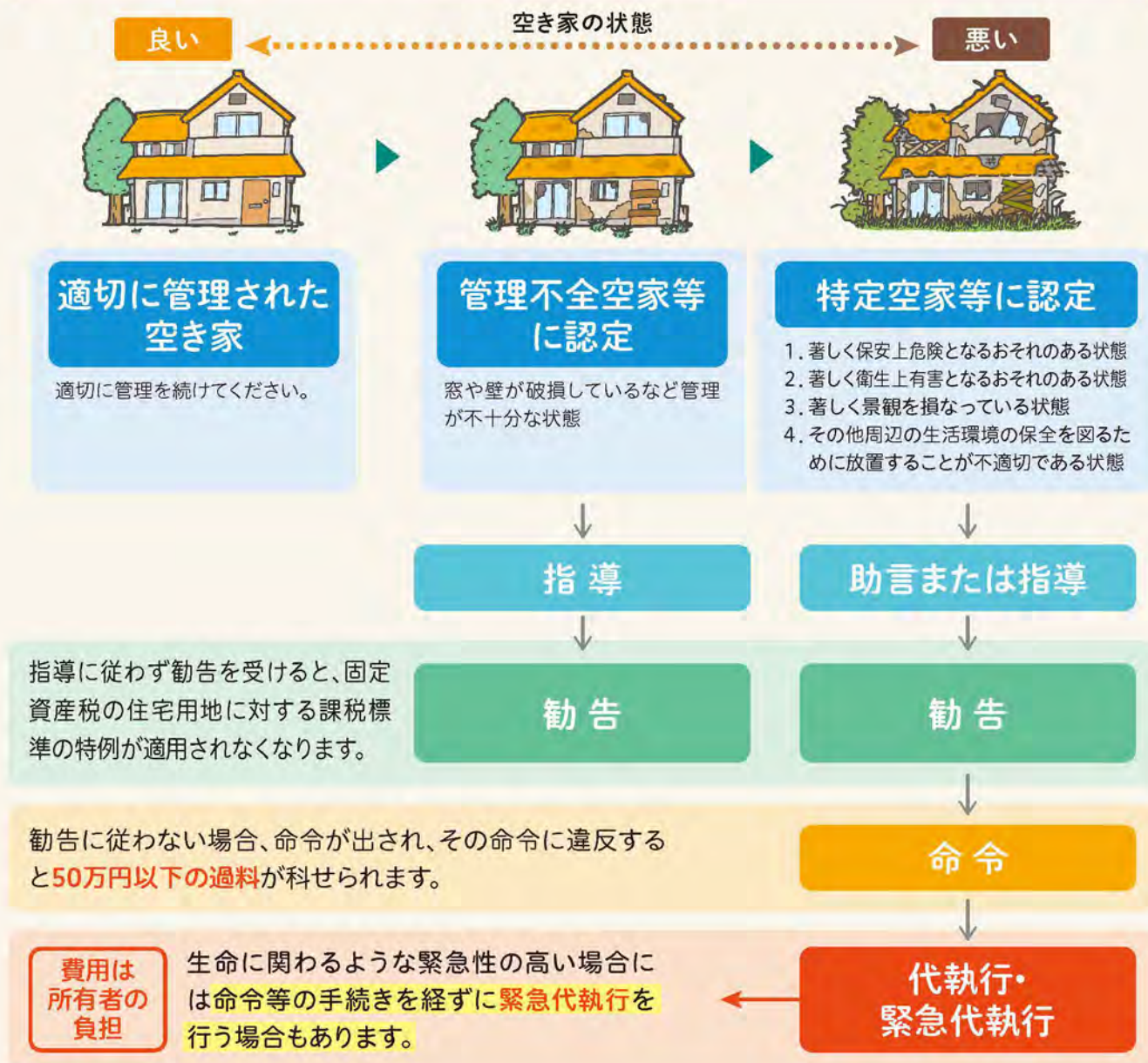
ごみくずドットコム

http://gomikuzu.com



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

空き家の解体工事 お気軽にご相談下さい



建造物解体・産業廃棄物収集・運搬業・処分

有限会社 フクダ建材工業

日光市大沢町749-1

☎ **0288-26-5296**

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
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。

空家等管理活用支援法人に相談する事も方法の一つ！

〈 広 告 〉

清掃業務全般・一般産業廃棄物の収集運搬



有限会社
ニッセン栃木



栃木県日光市野口916 ☎ 0288-53-5531

当面
そのままに
する

P10・11
参照

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。



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、改修や手続き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 〉

ニッセン栃木なら空き家のお悩みをトータルサポート

1
空き家の
清掃



2
廃棄物の
回収



3
遺品整理



4
リフォーム



5
蜂駆除



6
解体



栃木県日光市野口916

☎ 0288-53-5531

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。

日光市では、令和6年度に空家等管理活用支援法人を指定しました。支援法人では相談窓口を開設し専門家と連携した支援を行っていますので、支援が必要な方は相談して下さい。(P18、19参照)



〈広告〉

解体工事専門店



NEO FRONTIER

ネオフロンティア株式会社

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、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ください。



〈広告〉

空き家の解体 おまかせください

補助金申請、不用品回収、草刈りなど対応致します

お見積り無料 お気軽にお問い合わせください



NEO FRONTIER
ネオフロンティア株式会社

〒321-1261 日光市今市1245-10
TEL 0288-25-7190

ネオフロンティア 日光 解体 検索

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。

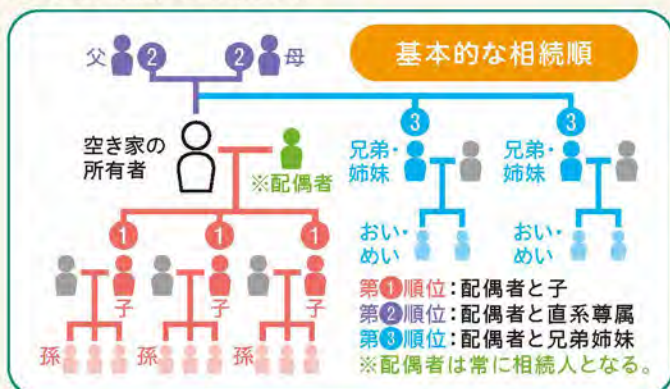
手順③ ▶ 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう。

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

(広告)



日光市の 空き家解体
ご相談下さい

解体工事

造成工事

資材運搬

株式会社 宇梶建材

産業廃棄物収集運搬業許可 00900059304

事務所 日光市猪倉2308

お気軽にお問い合わせ下さい

☎ 0288-27-1980

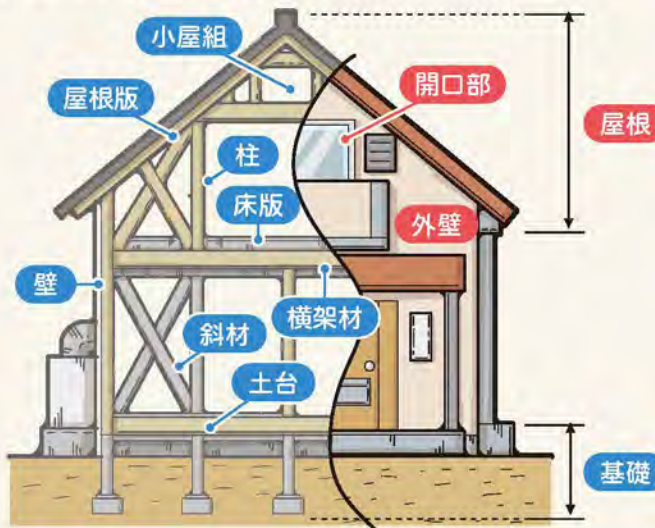


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

▶ 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。



リフォームやインスペクションについての相談は？

P19
参照



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



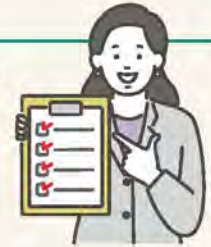
近隣に迷惑をかけないようにしよう。

＞ 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	



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〉

- 屋根・外壁塗装工事
- 一般建築内部塗装工事
- 雨樋・板金工事
- 外構工事
- 防水・シーリング工事
- 屋根・外壁リフォーム工事

塗装やリフォーム工事等お気軽にご相談ください



稲葉塗装店

日光市豊田220-31 TEL 0288-21-0193

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。

空き家に関する相談窓口 P18、19参照



▶ 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。

空き家に関する相談窓口 P18、19参照

〈 広 告 〉

有限会社
エイトホーム

日光市倉ヶ崎72-7 栃木県知事(6)第3968号

親から相続した
空き家
どうしよう...

空き家になった実家そのままで大丈夫ですが？

売却する

賃貸する

解体する

片付ける

\\ 空き家のこと何でもご相談ください! //

お問い合わせ 》 ☎ 0288-21-5588

営業時間 9:00~18:00

🔍 日光市 エイトホーム 検索

＞ 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。

● 空き家バンクを利用してみても？ 詳しくはP20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 建築住宅課 … TEL.0288-21-5164



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 〉

思い出の土地並びに空き家の有効活用に貢献する

晃 嶺 之 荘 舎

(登記・行政事務所)

舎主 小 柳 洋 土地家屋調査士・行政書士

〒321-1266
栃木県日光市中央町6番地 6

TEL 090-4125-0297
E-mail you-k@cyber.ocn.ne.jp

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 〉

相続で空き家をどうしようかお悩みの方

長年空き家の管理をしていたがそろそろ手放したい方

空き家の活用を考えられている方

〓 一度当社にご相談ください。〓

日光市の不動産・空き家相談は
合同会社サンエツ.com
にお任せください!

お客様1人ひとりに寄り添い、丁寧で安心の一貫サポートを徹底しております。

合同会社 **サンエツ.com**

営業時間:9:00~17:00/定休日:日曜日・月曜日
〒321-1261 日光市今市1109-2 山越ビル2F

お気軽にお問い合わせください

TEL 0288-30-1510

公式HP



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。



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



建築士等

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。
(解体業者が代行される場合もあります)



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一緒に考えます。

〈 広 告 〉

まずはご相談から。空き家の**解体** おまかせください。



株式会社 ヒロタ

〒321-2401
日光市川室反間269-1

TEL 0288-21-7963





空家等に関する補助事業



日光市では、家屋の除却や耐震化に対して次の補助事業を実施しています。
補助事業を利用したい、内容を詳しく聞きたいという方は各事業の担当までご連絡ください。

日光市の補助金について(令和7年度現在の補助制度)

空家等に関する補助金について

空家等除却費補助金

市が規定する基準を満たす、老朽化し住むことができなくなった空き家の解体を行う場合に、補助金を交付します。

担当 建築住宅課 TEL.0288-21-5164

補助金額 解体工事費の2分の1以内 最大50万円

補助要件

- ①日光市内に存在する空家等で、不良住宅等に該当するもの
(市で判定を行います)
 - ②営利目的で所有している住宅でないこと
 - ③所有権以外の権利が登記されていないこと
 - ④公共事業等の補償の対象となっていないこと
- ※補助要件に該当するか、事前に調査を行います。



耐震診断・耐震改修費補助金

●木造住宅耐震診断士派遣制度

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅に対する耐震診断等に耐震診断士を派遣します。

担当 建築住宅課 TEL.0288-21-5197

耐震診断費用 無料

●木造住宅耐震改修等工事費補助金

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅に対する耐震改修等に必要経費の一部を補助します。

担当 建築住宅課 TEL.0288-21-5197

補助金額

耐震改修費用の5分の4以内(最大115万円)
耐震建替費用の2分の1以内(最大100万円)

空き家バンクリフォーム補助金

日光市外在住者が、日光市空き家バンク登録の空き家を購入し、市内業者を利用してリフォーム工事実施後に転入する場合に、補助金を交付します。

担当 建築住宅課 TEL.0288-21-5164

補助要件

- ①空き家売買契約前1年の間に日光市に住民登録がないこと
- ②当該物件に10年以上居住すること

補助金額

リフォーム工事費の2分の1以内 最大50万円



〈 広 告 〉

補助金 申請もご相談ください。安心の解体工事



株式会社 ヒロタ

〒321-2401
日光市川室反間269-1

TEL 0288-21-7963





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	内容	電話番号
建築住宅課	空き家の適正管理や利活用、除却など、空き家全般に関する相談窓口です	TEL.0288-21-5164

＞ 空家等管理活用支援法人によるワンストップの相談窓口

担当窓口	内容	電話番号
一般社団法人 空き家・生前対策 支援協会	弁護士や司法書士、土地家屋調査士などの資格を有する専門家と連携した支援を行います。	TEL.0282-22-3055
公益社団法人 栃木県宅地建物 取引業協会	不動産取引の専門家が、様々な資格を有した専門家と連携して支援を行います。	TEL.0288-26-2131



＞ 固定資産税に関すること

担当窓口	内容	電話番号
税務課	- 固定資産税の課税内容についてのお問い合わせ - 固定資産税に関する各種届出(納税義務者変更、家屋の滅失など)	TEL.0288-21-5114



＞ 相続・登記に関すること

担当窓口・事業者団体	専門家	電話番号
宇都宮地方法務局 日光支局		TEL.0288-21-0309
栃木県司法書士会	司法書士	TEL.028-614-1122

＞ 土地の境界に関すること

担当窓口・事業者団体	専門家	電話番号
栃木県土地家屋調査士会	土地家屋調査士	TEL.028-666-4734

＞ 売却・賃貸に関すること

事業者団体	専門家	電話番号
(公社)栃木県宅地建物取引業協会 日光市相談窓口	宅地建物取引士	TEL.0288-26-2131

＞ 適正な管理(草刈、植木のせん定など)に関すること

事業者団体	電話番号
(公社)日光市シルバー人材センター	TEL.0288-22-5168



〈 広 告 〉

日光市の建物解体工事は 金田建材へお任せください!!

確かな技術と各種手続きのサポートで
皆様の解体工事を承ります



金田建材 株式会社

日光市丹勢631-10
☎0288-54-3022

ホームページ

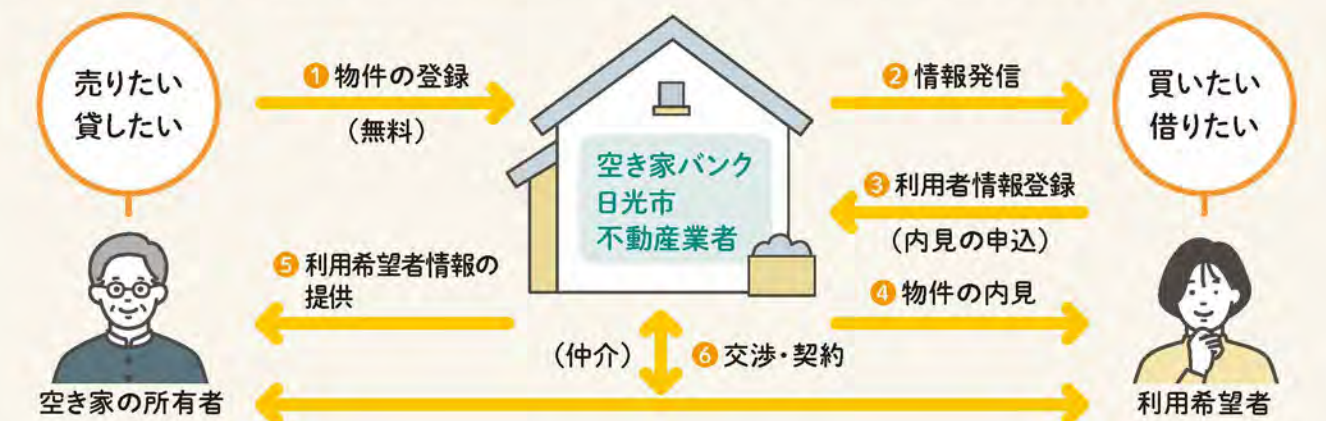


12 空き家バンク

住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

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日光市のホームページ等で掲載し、広く情報発信をします。



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

登録するメリットは？

- インターネットで全国に発信
- 空き家バンク制度を利用して購入した方が改修をする際に補助が受けられます。

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 住宅として使用していた家
- 大規模な改修が不要な家

空き家バンクリフォーム補助金について P17参照

お問い合わせ 建築住宅課

TEL.0288-21-5164 FAX.0288-21-5176
MAIL.kenchiku-jyutaku@city.nikko.lg.jp



（広告）



**日光で、古民家再生
空き家リノベーション**

日光へ移住する方へのお手伝い





大嶋工業建築研究所

〒321-1274 日光市土沢2073-2
一級建築士事務所栃木県知事登録(A)第2066号
建設業許可栃木県知事登録(般-6)第20160号
http://www.7b.biglobe.ne.jp/~kominka/

電話 FAX 0288-26-4573
携帯 090-7722-9035
E-mail: kominka@kmj.biglobe.ne.jp



cafe talo

1階ではカフェタロを営業しています 🐾 ランチ等 予約電話 090-1557-5574



マモルハウス 家族と資産を守る家

— 住まいづくりの職人が、次の世代へつなぐ家族の家をつくります —

空き家の
再生リフォーム・イノベーション

土地開発・活用

次へつなぐ
相続のお手伝い

お客様の顔と職人の心と技で設備士がコーディネートする家を提案します。

【省エネ住宅】

遮熱材(※)を使用した夏涼しく、冬暖かい家
「冷暖房費を50%削減」する 健康で快適に暮らせる家

※遮熱材とは…【超薄型遮熱材リフレクティックス】を使用



遮熱住宅

周りと調和した
スクウェア建物

【令和7年5月完成物件 自社設計・施工】



遮熱施工中状況

・冷暖房費 50%削減
・消音効果あり

【自社施工】

ご相談にお応えします!

冷暖房費 50%削減

- 空き家の再生
- リフレクティックス(遮熱)の活用
- 相続や不動産の相談
- 企画型注文住宅「マモルハウス」

〒321-2336 日光市荊沢 599

栃木県建設業許可 (特-4) 第15460号

宅地建物取引業者 栃木県知事許可 (2) 第5008号

一級建築士事務所 A 第3734号

あなたの暮らしと資産を守る家



MAMORU HOUSE



株式
会社

鮫島工業

お見積り・現地調査無料

まずはお気軽にご相談ください!

ご連絡いただければ、資料・現場調査し、
見積り提案書を作成いたします。
詳しくご説明させていただきます。

TEL 0288-22-0448