

2025年
保存版

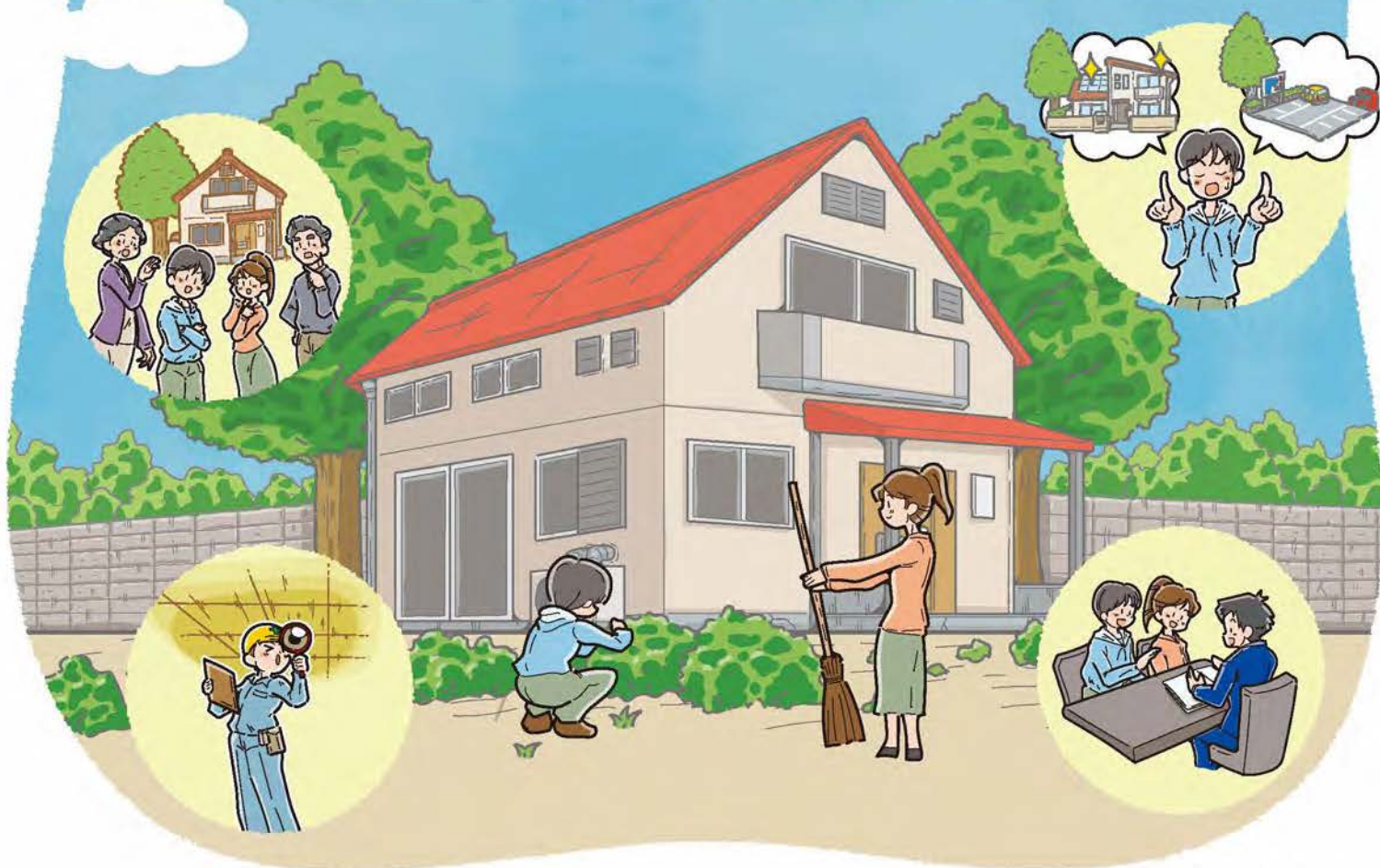
伊豆市 空き家の手引き

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〜」

伊豆市 × 株式会社サイネックス



空き家でお困りの方へ

建物解体工事や
空き家の有効活用は

のぼり環境サービスに
お任せください!



解体工事による
産業廃棄物も
まるごと処分



内装撤去工事
アスベスト撤去工事にも対応

※アスベスト撤去工事：現在、建築物や工作物を
改修・解体する際には使用されているアスベストを
事前に取り除く事が義務付けられています。



解体工事による
補助金の
ご相談も承ります

まずはお気軽にご相談ください!
☎0558-72-8009

住宅・建物・構造物解体工事／土木工事全般
廃棄物収集運搬業／住宅改修・リフォーム工事

NKS

有限会社

のぼり環境サービス



〒410-2411 伊豆市熊坂305

のぼり環境サービス

検索

静岡県知事許可(般-3)第24673号

産業廃棄物収集運搬業許可 第2201002648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 7
- 空き家を管理する
場合には 8
- 空き家を管理
できない場合には 10
- 売却のこと 12
- 賃貸のこと 13
- 空き家バンク 14
- 伊豆市の空き家の解体に
関する補助金について 15
- 解体のこと 16



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。

伊豆市 空き家の手引き

令和7年8月発行

発行

伊豆市／株式会社サイネックス

広告販売

株式会社サイネックス 静岡支店

〒430-0926 静岡県浜松市中央区砂山町324-8

TEL.053-452-8753

※掲載している広告は、令和7年6月現在の情報です。

制作

株式会社サイネックス

〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15

TEL.06-6766-3333(大代表)

無断で複写、転載すること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。

〈 広 告 〉

リフォームしま専科!!

まずはお気軽に
☎0558-72-3220



①申し込み

お電話して頂ければ、
お伺いいたします。



②現場調査

建物をチェックし、
お客様のご希望を
お聞きします。
デザインその他プランを
提案致します。



③見積り提出

現場調査に基づく
見積書の提出を
致します。



④ご契約

細かい部分説明を
納得頂くまで、
ご説明致します。



⑤安心施工

公共工事50数年の
経験と実績を生かして、
工事致します。
一流の職人が施工。
尚職人への気遣いは
一切不要!



⑥完成引渡し

最終審査
お客様立会い
気心の知れた
アフターフォロー

 **株式会社 イズケン**

【本 社】〒410-2407
伊豆市柏久保682-1
FAX0558-72-0194

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

伊豆市では、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、「伊豆市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への助言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〉

あなたの街の
親切な不動産屋さん



(公社)静岡県宅地建物取引業協会会員
静岡県知事(3)第13473号



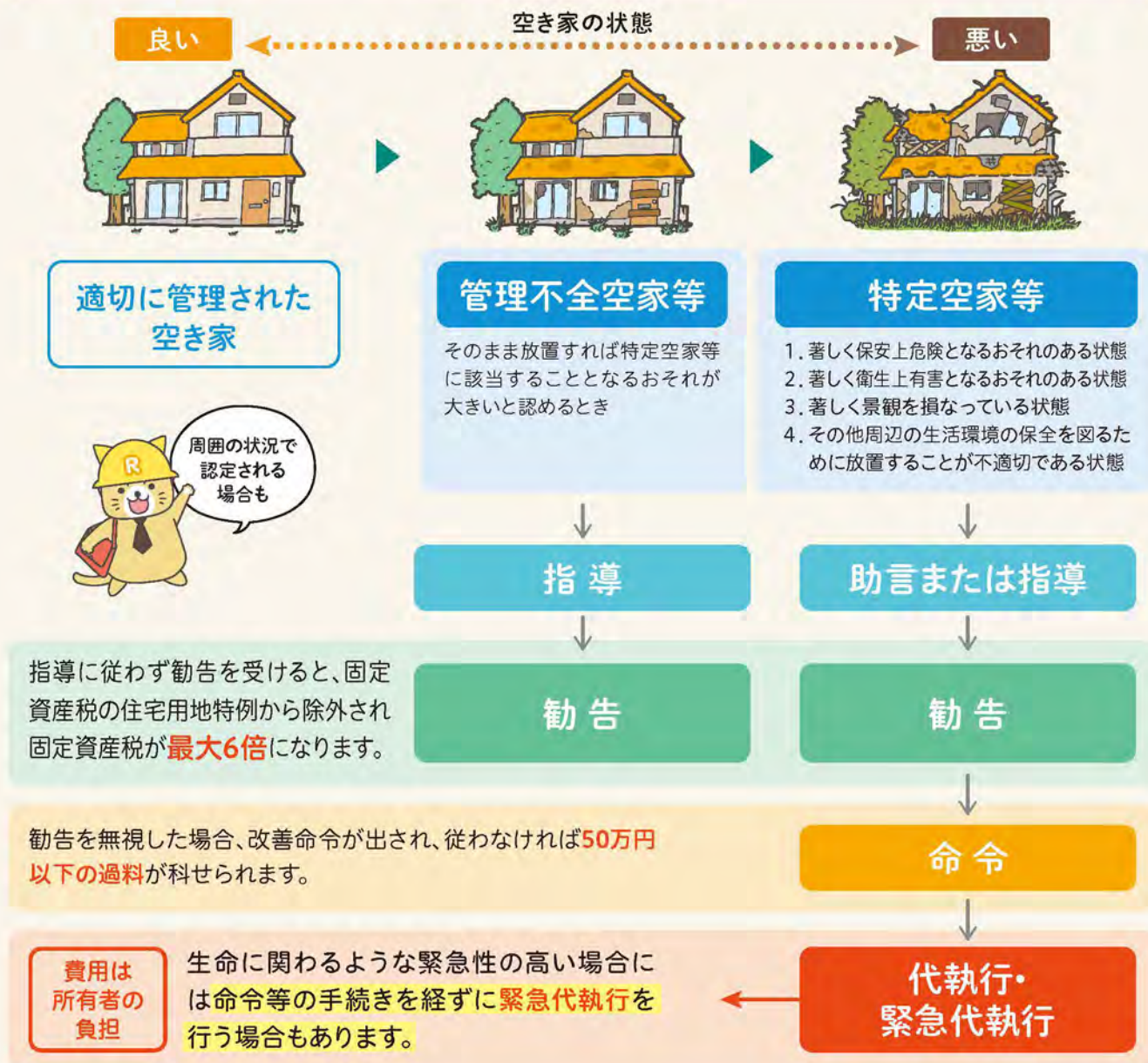
株式会社 **伊豆恋人の里不動産**

〒410-3302 伊豆市土肥665-27
TEL0558-98-3411



空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈広告〉

住みよい環境をご提案します

施設・
オフィスの
清掃

一般廃棄物
収集・運搬

産業廃棄物
収集・運搬

衛生
害虫防除



有限
会社

伊豆クリーンサービス

産業廃棄物収集運搬業許可：第2201108249号 一般廃棄物収集運搬業許可：伊豆市指令第3号

〒410-2503 伊豆市城695-5
TEL0558-83-1005



空き家管理・活用実践フロー

空き家を
所有すること
になりました

所有者が
なすべきこと
を知りましょう！

空き家の
使い方を
考えましょう！

P8・9
参照

P6・7
参照

知りたいことは
何ですか？



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家バンクについて調査しましょう。

〈 広告 〉

不用品の収集はフジエイにお任せください

- ☒ 処理に困った廃棄物がある
- ☒ 自分では運び出せない大きな物を廃棄したい
- ☒ オフィスだけでなく、個人でも集荷してもらえるだろうか

廃棄物の量などにより金額が異なりますので
まずはお気軽にお問い合わせください。

浄化槽清掃・保守点検・修理

廃棄物収集運搬

仮設トイレ貸し出し

貯水槽清掃



有限会社 フジエイ

一般廃棄物収集運搬：伊豆市指令第7号
産業廃棄物収集運搬：第02201149985号

〒410-2407 伊豆市柏久保7-4

TEL0558-72-0832



適切に
管理する

P7・8・9・
10・11
参照

適切な管理を！

すぐに活用する予定がない場合でも、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・13・
14
参照

有効に活用しましょう！

空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

P15・16
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 〉

たゆまぬ建設 明るい郷土

総合建設業



中豆建設株式会社

〒410-2411 伊豆市熊坂242

TEL0558-72-1188 FAX0558-72-5459

施工実績はホームページにてご確認ください



どのように次世代に引き継ぐか考えよう。

＞現在の登記を確認。

土地や建物の所有権に関しては、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(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。

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

クラッソーネ TEL.0120-304-395(通話無料)

※伊豆市と(株)クラッソーネは空家等対策に関する連携協定を結んでいます。

市役所

都市計画課 TEL.0558-83-5206

(広告)

土木工事一式



有限会社 中川土木

〒410-2401 伊豆市牧之郷717-2
TEL0558-72-3583 FAX0558-72-9262

KENSO

有限会社 KENSO

住宅・ビル用サッシ・複層ガラス・防音ガラス
防犯ガラス・網戸・カーポート・サンルーム・テラス
バルコニー・フェンス・門扉・手すり・格子・笠木

〒410-2501 TEL0558-83-3677
伊豆市下白岩 271-3 FAX0558-83-3678

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。

- 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。

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。

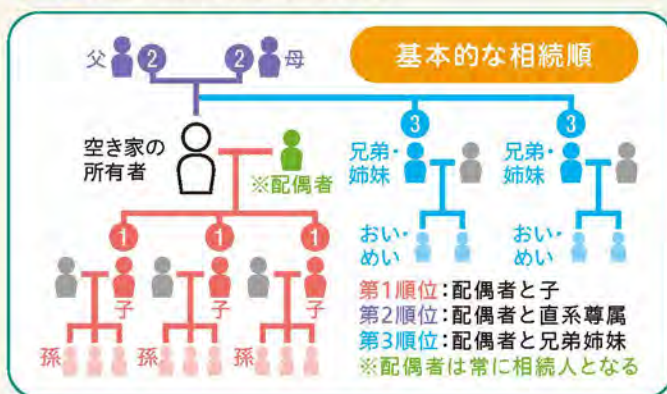
▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

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〉

不動産登記(売買・贈与・交換・相続等)

会社法人登記

債務整理

簡易裁判所における訴訟代理



石井司法書士事務所

〒410-2416 伊豆市修善寺290番地(横瀬交差点)



お気軽にご相談ください

TEL 0558-73-1700

30分相談無料(要予約)

登記簿原本



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 〉



家屋・物置・倉庫等の片付け・遺品整理承ります
 一般廃棄物収集運搬・産業廃棄物収集運搬
 一般廃棄物処理業 伊豆市許可 **お見積り無料**



エコアクション21
 認証・登録番号0001704

有限会社 土肥環境整美

土肥リサイクルセンター

夜間

伊豆市小土肥1481-4

TEL0558-98-1575
 FAX0558-98-0250

TEL0558-98-1063

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〉

木と暮らす、
伊豆での
新しい日々

伊豆の気候に合った天然乾燥の木材をご提供
空き家の修繕やDIYのご相談もお気軽に



木ひとすじ
株式会社

ナカハラ

桧・杉材(構造材・内装材)

DIY素材・アドバイス

小ロット販売・配送OK

オーダーカット

〒410-3214 伊豆市下船原36-1

TEL 0558-87-0014

空き家活用・改修に最適な木材あります!



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。

空き家バンクに関する相談窓口 P14参照



▶ 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。

解体に関する相談窓口 P16参照

(広告)

空き家の売却・賃貸を具体的にすすめた例

ここでいう「無料」「有料」は弊社に対する費用のことです。片付業者などへの実費が発生する場合がございます。

「とりあえずウチの家を見てもらえますか？「売る」とか「貸す」とかまだ決めていませんが、」

「大丈夫です。x日x時ごろお伺いします。納税通知書（固定資産税のわかるもの）をご用意ください」

「おはようございます。どうぞ、見てください。片付いてませんがごめんなさい。」

「結構荷物が多そうですね。「売る」にせよ「貸す」にせよある程度の片付けは必要です。自分でできれば自分で、難しければ専門業者に依頼もできます。私の経験からしますと、この量ですと多分x x万円くらいかな？ きれいにすれば半年から1年でx x万円くらいで売却できると思います。弊社の仲介手数料がx x万円ですから、手元にx x万円くらい残ると思います。あとはゆっくりご検討ください。」

「そうね、子供たちと相談してみます。」 ← この時点で終わりにしてもOKです。全て無料です。

「やはり、売却の方向で進めていただこうかしら？」

「はい、了解しました。 それでは片付け業者とクリーニング業者に正式見積を依頼します。x xさんは必要なものを事前に取り出しておいってくださいね。その後我々の方で撮影に入らせていただきます。」・・・賃貸の場合も同じです。専門業者へ依頼した場合、その実費は必要です。

「こんにちは、撮影にやってきました。」

ドローン撮影、Youtube 動画撮影、間取り図作成を1時間くらいかけて行います。 撮影後1～2週間で以下の不動産サイトに広告掲載されます（ここまで全て無料です）
伊豆市空き家バンク・Yahoo不動産・アットホーム・スーモ・その他関連サイト

売却が完了した場合、完了後に**仲介手数料**（売却金額×3%＋6万円＋消費税）が必要となります。
例）1000万円で売却した場合は3万6千円（売却金額が800万円以下の場合是一律33万円）です。売却出来ない限り費用は発生しません。**相談料や着手金など一切ございません。**

「急ぎたい」、「片付け面倒だ」という方には、**現状のままでの買取もできます**

アムステック

AMSTEC(株) 修善寺店
伊豆市修善寺 290-1
(横瀬交差点のところです)
電話 **0558-99-9760**

▶ 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…

● 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。

● 空き家の譲渡所得の3,000万円控除

空き家の相続日(被相続人の死亡日)から3年後の年末までに譲渡するなど一定の基準を満たす場合、その譲渡にかかる譲渡所得から3,000万円が控除されます。

なお、特例の対象となる譲渡について、令和5年12月31日までの譲渡の場合は、当該家屋(耐久性のない場合は耐震改修工事をしたものに限り、その敷地を含む。)または取壊し後の土地の譲渡をした場合が対象ですが、令和6年1月1日以降の譲渡の場合は、売買契約に基づき、譲渡後、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに当該建物の耐震改修工事または取壊しを行った場合であっても、適用対象となります。

※税務署で控除の申告をする前に、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。

伊豆市内に所在する空き家の場合、申請の窓口は、地域づくり課になります。



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。



お問い合わせ

静岡地方法務局 TEL.054-254-3555

〈 広告 〉



内装・外装・水まわりなどの 住宅リフォーム全般 お任せください

地元密着で、幅広い工事を
手がけ、内装仕上げや
耐震補強工事まで網羅した
サービスを展開しています



25年の
実績



空き家管理 別荘管理も 行っています

ハウスクリーニングや
ガラス・サッシ証明の清掃や
修繕・定期点検・樹木の管理
まで対応いたします

一級建築士事務所 静岡県知事許可(般-6)第35495号

一般建設業・内装工事・外装工事

有限会社 大松サービス

〒410-2406 伊豆市日向260

見積り・相談無料

TEL0558-72-4011



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)



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



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



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 〉

自然と共に豊かな暮らし

鈴木組 伊豆市 [検索](#)

土木工事請負

株式会社 鈴木組

〒410-3213 伊豆市青羽根268-1 TEL0558-87-0911

家屋の解体 承ります

土木・建築・舗装・造園
水道施設・産業廃棄物収集運搬
キャンプ場運営

株式会社 オザワ

静岡県知事許可 一般 第020757号
伊豆市土肥1130-1 TEL0558-98-2700

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



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



〈広告〉



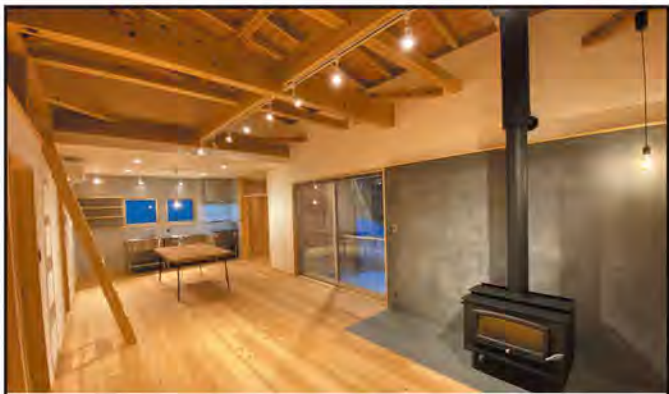
庭木の繁茂で
お困りの方は
ご相談ください

植木の剪定・伐採
消毒等いたします

作庭(石積み・竹垣)・樹木の管理・伐採・草刈・外構(ブロック・フェンス)

株式会社 遊心園

〒410-2411 伊豆市熊坂49-15 ☎0558-72-7264



地産地消の家づくり

住宅・店舗の設計/施工
増改築/リノベーション
古民家再生/耐震/解体

株式会社 KINEYA

伊豆市戸倉野 55-1
TEL: 0558-83-3974
<https://kineya544.jimdo.com>



09 空き家バンク

伊豆市空き家バンクとは

空き家を売りたい・貸したい人と、買いたい・借りたい人をつなぐ情報を掲載。空き家の所有者のみなさまに売買・賃貸を希望する物件を登録していただきホームページで公開して空き家を探している方へ情報提供するシステムです。

売りたい方・貸したい方

① まずはお電話ください



② 不動産業者(※)の調査

※市に登録されている提携事業者から選んでください



③ 市へ必要書類のご提出



④ ・市ウェブサイトにて情報掲載 ・提携事業者と媒介契約



買いたい方・借りたい方

① 市ウェブサイトにて物件探し



② 不動産業者が現地案内



③ 提携事業者と媒介契約



登録された空家情報は、市ウェブサイト「いずぐらし」内、「空家バンク登録物件」に、順次掲載予定です。

伊豆市空き家バンク登録促進補助金

空き家バンクに登録した方などに対し、補助金を交付します。

補助の対象者

- ① 住居として利用できる状態の空き家を所有し、その空き家を空き家バンクに登録した方
- ② 住居として利用できる状態で、かつ所有者が空き家バンクに登録する意思のある物件を市に紹介した方
- ③ 市税を滞納していないこと

補助金額

上記対象者①に該当する方…登録物件1件につき5万円

②に該当する方…登録物件1件につき1万円

※補助金の交付は、登録物件1件につきそれぞれ1回限りです。



お問い合わせ

伊豆市役所 地域づくり課

TEL.0558-74-3066

伊豆市空き家リフォーム補助金

空き家バンク登録物件に入居した方が行うリフォームに対し、その費用の一部を補助します。

補助金の利用をお考えの方は、必ずリフォーム前に地域づくり課までご連絡をお願いします。

補助の対象者

- ① 物件の契約相手が三親等内の親族でない方
- ② この補助金を過去に利用したことがないこと
- ③ 伊豆市いずぐらし促進補助金等を受けていないこと
- ④ 市税を滞納していないこと

補助金額

対象となるリフォームにかかる費用の2分の1以内で、50万円を上限とする(1,000円未満切り捨て)。

(広告)



空き家のリフォーム・リノベーション工事のご相談承ります

古民家再生・一般戸建住宅・マンション工事

マイRe.ホーム二級建築士事務所

〒410-2416 伊豆市修善寺1161-1 TEL090-5455-7273

女性ならではの目線で
プランニングをご提案いたします

思い出のある家をまた輝かせること、
家を資産として利用すること、
お客様の想いを建物に反映いたします。





伊豆市の空き家の解体に関する 補助金について

伊豆市老朽空家等除却支援事業補助金

適切に管理されていない空家等が市民生活に影響を及ぼしていることから、政策的に居住を誘導するとともに、災害時における住宅密集地内の空地及び緊急輸送ルート等の確保を目的とし、市内老朽化した空き家の所有者等に対し、当該空き家の除却に要する費用の一部を補助するものです。

補助対象者	空き家の所有者等
補助対象区域	伊豆市老朽空家等除却支援事業補助金交付要項第3条の2で定める区域(ただし、要項第6条第1号の場合は除く) ・都市計画区域 用途地域の「商業地域」及び「第二種住居地域」内で、空き家の所在地が、「修善寺」の内「上神戸・中神戸・下神戸・小坂・弁天・小山・桂町・遊覧町・本町・南町」のいずれか ・都市計画区域 特定用途制限地域の「地域生活地区」内 ・都市計画区域 特定用途制限地域の「幹線道路沿道地区」内
補助対象物件	戸建て住宅(ただし、店舗等の用途を兼ねる場合は、居住部分の床面積が述べ床面積の4分の1以上のもの)
補助額	補助対象空き家の除却に要する経費の2分の1以内 上限50万円
その他	当補助金の交付を受け、空き家を解体した場合、解体後の土地に係る固定資産税の一部が減免される場合があります。

詳細については、QRコードよりご確認ください。
要項の改正により補助内容等が変更となる場合がございます。

詳しくは
こちら▶



〈 広 告 〉

建物解体工事もお任せください
環境に配慮して解体・処分いたします



ゴミの片付けで困ったら…

(株)伊豆美化企画

産業廃棄物処分業：静岡県第02221045505号

〒410-2403 伊豆市年川938

TEL0558-73-2300



お花のご用命は

フラワーショップ

ヤマダ



伊豆の国市田京
(マックスバリュエクスプレス大仁店内)

TEL0558-76-8739

11 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）



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。

お問い合わせ

クラッソーネ TEL.0120-304-395（通話無料）

※伊豆市と（株）クラッソーネは空家等対策に関する連携協定を結んでいます。

（広告）

お家の悩み、ご相談ください 相談無料

今は帰郷
できない...

有効活用の
方法？



管理が大変...

空家を
解体したい

売る？貸す？

ご安心いただける適正なお見積りをいたします

お家周りの土入れ・整地・建物解体・不動産業



原田建設株式会社

建設業：静岡県知事（特-04）第3504号 宅地建物取引業：静岡県知事（1）第14666号

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



原田建設(株)は持続可能な開発目標(SDGs)を定めています。創業65年、この地の豊かな自然や生態系を守り、これからもずっと皆様と共にあるよう、役割と使命を果たして参ります。

〒410-3207 伊豆市持越698

TEL0558-85-0331



空き家の解体承ります 建て替えのための解体工事

室内に残っていた物も一緒にお片付け可能です！

見積り
無料

株式会社エムジーサービス



ご相談ください TEL 0558-72-7870

弊社のモットーは「迅速・丁寧」です。

株式会社 エムジーサービス

伊豆市修善寺732-63 MGハイツB-102

【中間処理施設】三島市御園16-8

《産業廃棄物処分業》第02221216712号

《産業廃棄物収集運搬業》第02202216712号

《建設業(解体工事)》静岡県知事許可(般-6)第41926号



明るく豊かな地域社会の
発展に貢献する

—— 総合建設業 ——

土木工事 水道施設工事 内装仕上工事 とび・土工工事
リフォーム工事 解体工事 タイル・れんが・ブロック工事
建築工事 塗装工事 鋼構造物工事 石工事 大工工事
しゅんせつ工事 舗装工事 屋根工事



合同会社 鹿野興業

【建設業】静岡県知事許可(般-3)第38749号

【産業廃棄物収集運搬業】静岡県第02201197513号

〒410-2416 伊豆市修善寺463-1

TEL 0558-73-0001 FAX 0558-73-0005