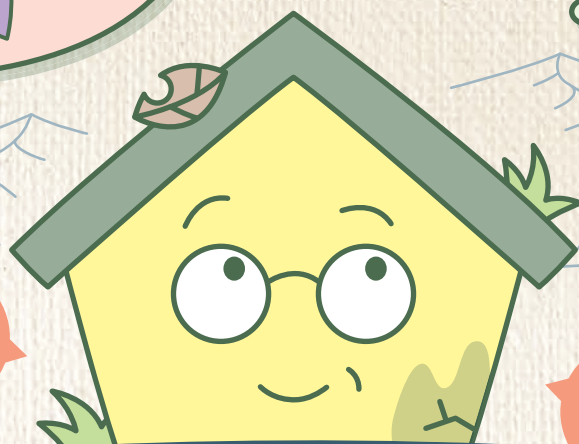
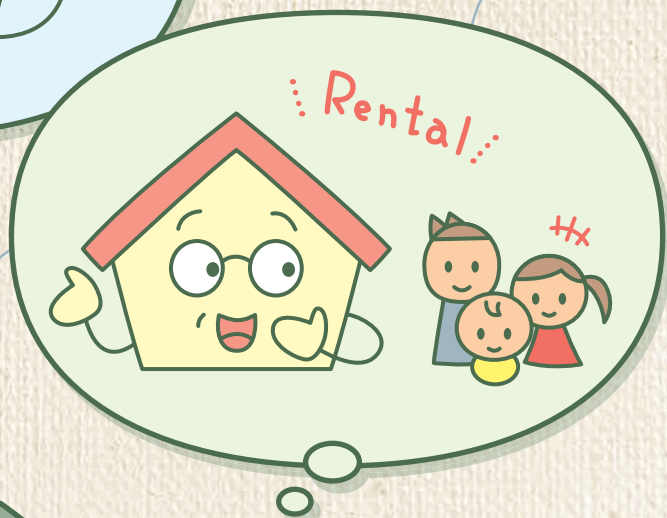
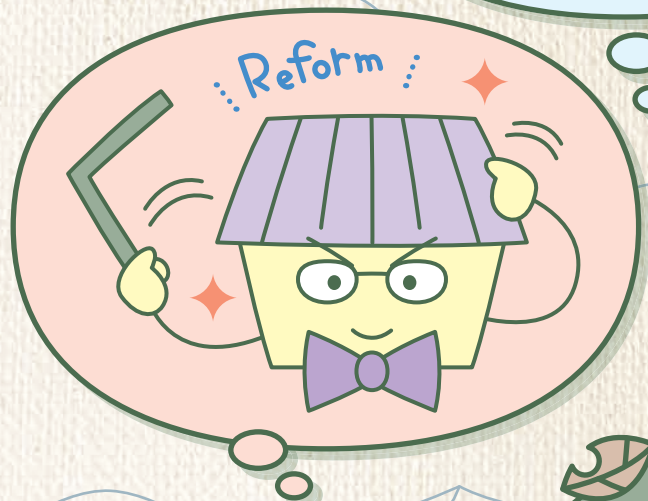
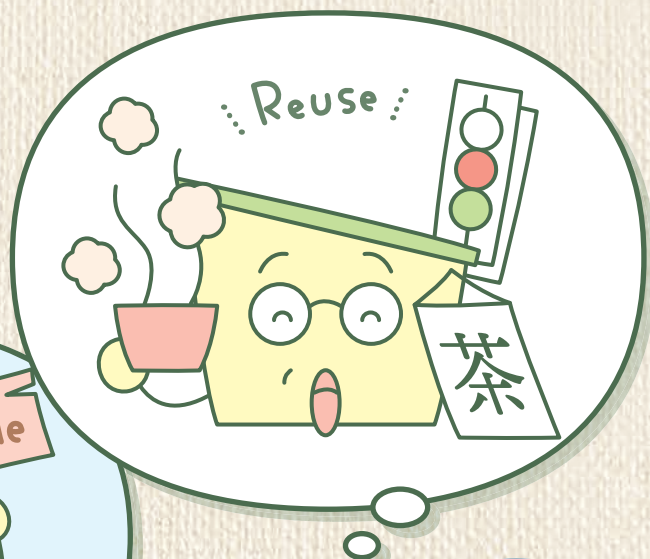


どうする？うちの空き家



2026年
保存版

喜多方市 空き家の手引き

喜多方市 × 株式会社サイネックス

技術と機動力で未来を創る

解体・処分・ 不動産買取

一貫対応と、
個別でも対応する柔軟さ

建物の解体から廃材処分、土地・不動産の買取まで
ワンストップ対応はもちろん
「解体のみ」「処分のみ」「買取だけ」など
必要な部分だけのご依頼も柔軟に対応します。



空き家・老朽建物の
お悩みを
まるごと解決

一貫対応も、必要な部分だけでも、選べる柔軟な対応力

一貫対応（ワンストップ）

すべてをまとめて、スムーズに。



調査・ご相談



解体工事



廃材処分



不動産買取・活用

窓口を一本化し、コスト削減とスピーディーな対応を実現します。

個別対応（必要なサービスだけ）

必要な部分だけのご依頼も対応。



解体のみ



処分のみ



不動産買取のみ

お客様のご要望に合わせて、柔軟に対応いたします。

私たちの
強み



確かな技術力

安全第一の施工と
豊富な経験で
安心をお約束します。



高い機動力

自社重機・運搬車両を
保有し、迅速な対応で
ご要望にお答えします。



適正価格・透明性

明確なお見積りと
適正価格で、
信頼関係を大切にします。

事業項目

土木工事／道路・橋梁・上下水道工事 機械土木／重機・建設機械による効率施工

解体工事／安全・適正な解体とリサイクル対応 砕石・運搬／砕石・盛土材の生産・販売・運搬



土木建設業・砕石製造／販売
株式会社 鈴木総業

お気軽にご相談ください

0241-23-2918

受付時間／9:00～17:00（土日祝除く）



本社

喜多方市岩月町宮津字西ノ山7129
TEL 0241-23-2918 FAX 0241-23-2931

会津
支店

会津若松市亀賀二丁目17番16
TEL 0242-36-7093 FAX 0242-36-7095

新入社員募集中！

喜多方市 空き家の手引き



令和8年6月発行

発行

喜多方市／株式会社サイネックス

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 福島支店
〒963-8032 福島県郡山市字下亀田31-5
TEL.024-923-0198

※掲載している広告は、令和8年5月現在の情報です。

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ブの登録商標です。



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。

もくじ

「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
空き家等に関する補助事業 ……	17
空き家の相談窓口 ……	19
空き家バンク ……	20
空き家を放置するとどうなるの? ……	21

〈 広 告 〉

不用品・ゴミ回収・遺品整理・空き家の解体・樹木・立木伐採 など

困った時には
まるさうんそう



解体工事・片付けは直接依頼が断然お得!

一般廃棄物・産業廃棄物収集運搬

一般建設業知事許可(般-8)第27545号

まるさうんそう 喜多方市関柴町平林字関田304-1

見積
無料

まずは、
ご相談下さい。

丸佐運送 有限会社 (0241)22-7554

スタッフ
募集



「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



喜多方市では、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、「喜多方市空家等対策計画」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。



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 〉

喜多方市に地域密着の建設会社です！

◆ 土木工事・水道工事・下水道工事・舗装工事
建築工事・解体工事・測量・設計

解体工事承ります！

建物解体・内装解体・外構撤去など
解体に関することは、おまかせください。

見積り 相談無料 お気軽に！



建設業許可 福島県知事許可(般-7)第12246号

有限会社 丸庄建設

代表取締役 二瓶 和之

Instagram

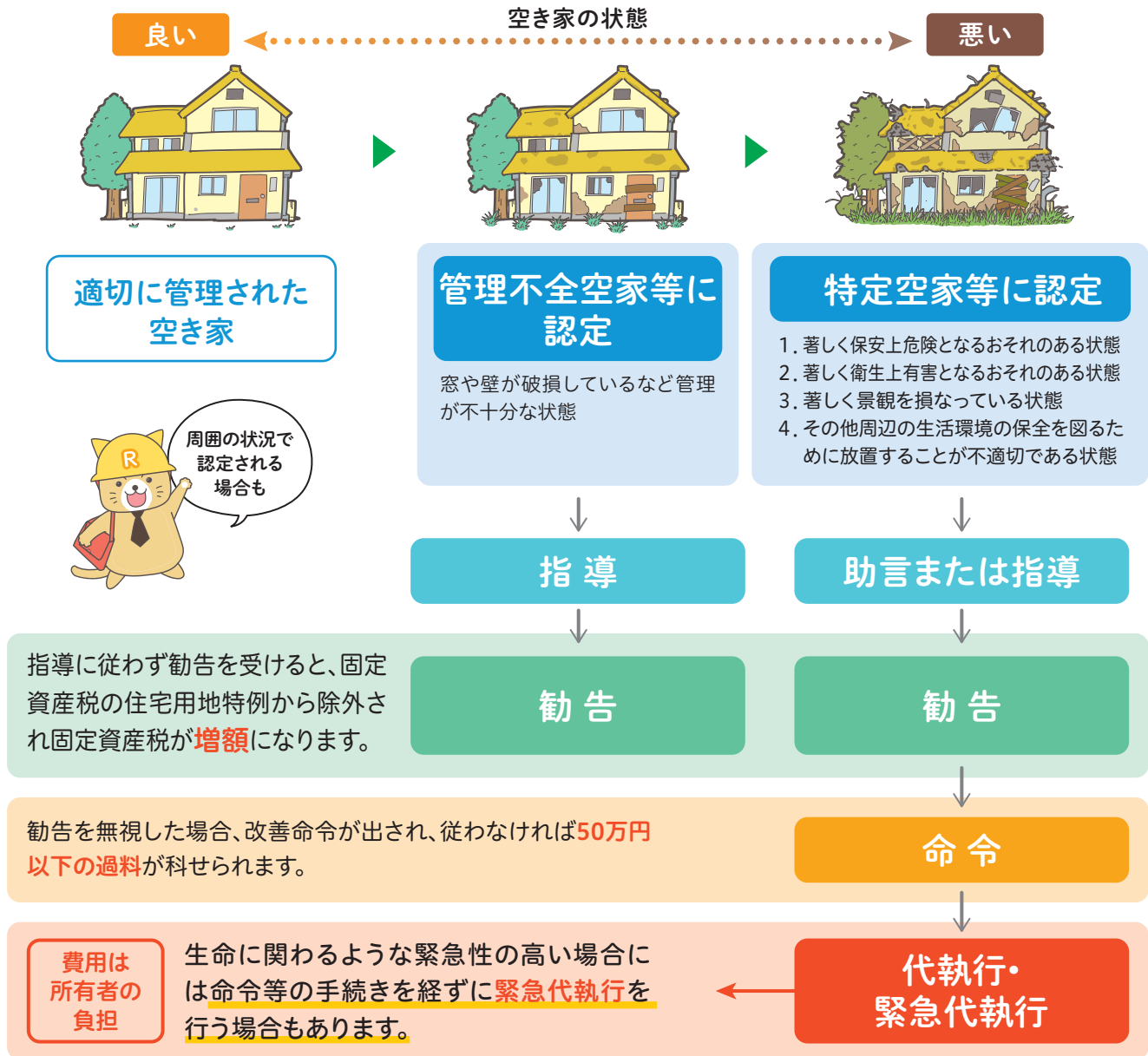


〒966-0105 喜多方市熱塩加納町宮川字岩尾 3248

☎(0241)36-2552 FAX 0241-36-2584
E-mail mrs.2552@marusyo-kensetu.co.jp

空き家を放置し続けると…

空き家の状態の確認



〈 広 告 〉

工事提案・見積無料

**解体→廃棄物処理を
一括で受注**できます。

●住宅の建替えに伴う解体工事

●住まなくなった空き家の解体工事

●生活廃棄物処理

●塀・お庭の処理

●樹木伐採

～ 子供たちの未来の為に ～ 廃棄物の適正処理で持続可能な社会を目指します。



(有)東北環境エンジニア

toukan 〒969-6521 会津坂下町大字金上字的場37番地

お気軽にご相談ください

0242-84-3680





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・
12・20
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
談する不動産や空き家バンクに
ついて調査しましょう。

〈 広 告 〉

●総合設備工事●

空気調和設備

衛生設備工事

浄化槽工事

土木工事

有限会社 **物江工業所**

代表取締役 物江 一久

〒969-3504
喜多方市塩川町中屋沢字田中乙307

TEL 0241-24-4846
FAX 0241-24-4871



有限会社
耐伸建設

土木工事・解体工事 おまかせください!

〒969-3539 喜多方市塩川町吉沖久子ノ内34

TEL 0241-27-7573

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)とくのために、適切な管理が必要です。



貸す
売る

P12~15,
P20参照

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 〉



面倒な
解体前・引越し時の
ゴミ 処理も
お任せください！

家電
リサイクル品
収集運搬

ゴミ
回収

引越し
ゴミ

事業系
ゴミ

お気軽にお問い合わせください

・一般廃棄物収集運搬業務・産業廃棄物収取運搬業務

有限会社 **ピアス** 喜多方市関柴町高嶺字上中1193-2
TEL (0241) 21-4070



NORIN, INC.
株式会社 **ノーリン**

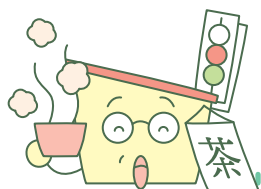
植林から伐採処分・木質バイオマス発電まで

〒966-0924 喜多方市慶徳町山科字宮前4780-7

☎0241-24-2300

FAX0241-24-2344





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、「適切な管理」と「利活用」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、下記に相談願えます。

相談窓口

利活用：

適切な管理：

都市整備課

建築景観係

TEL.0241-24-5267

〈 広 告 〉

困難な事例・複雑な事案についても
可能な限りお引き受けします。
土日祝日も対応可能です。

倉茂司法書士事務所

司法書士・行政書士 倉 茂 洋 一

〒966-0105 喜多方市熱塩加納町宮川字岩尾3235番地1

TEL.0241-36-3412

携帯080-1806-9146

E-mail inakashoshi@oryzae.sakura.ne.jp

土地 建物の

調査

測量

登記

お気軽にご相談下さい

くぬぎやま

樟山 土地家屋調査士事務所

〒966-0817 喜多方市字三丁目4806

TEL 0241-23-6380

FAX 0241-23-6381

詳しい内容はHPをご覧ください！





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	法務局 (自筆証書遺言書保管制度)	原本は公証役場
費用	不要	必要(3,900円)	必要(財産額によって異なる)
メリット	●手軽に作成できる ●費用がかからない		●形式不備等により無効になるおそれがない ●紛失・隠匿・偽造のおそれがない
デメリット	●紛失・隠匿・偽造のおそれがある ●文意・形式不備等により無効となるおそれがある ●家庭裁判所の検認手続きが必要		●手間がかかる ●費用がかかる 

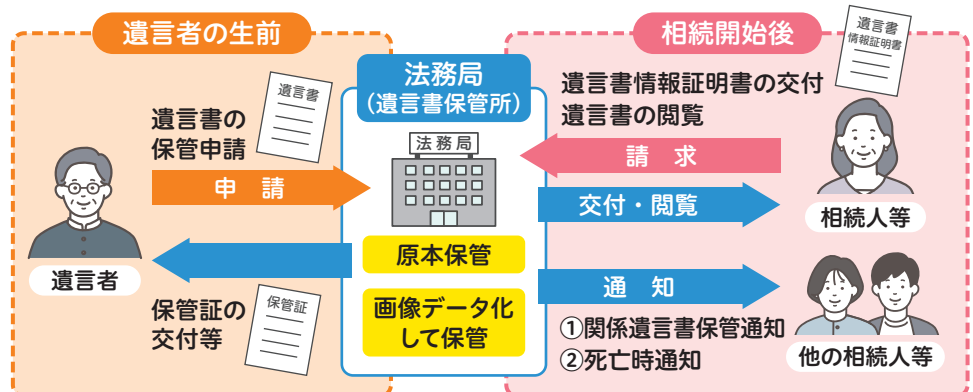
CHECK

自筆証書遺言書保管制度

自筆証書遺言書の紛失や隠匿、偽造や改ざんを防ぐため法務局で、遺言書の原本と、その画像データを保管する制度です。



出典：政府広報オンライン
「自筆証書遺言書保管制度」



問 福島地方方法務局 若松支局 TEL 0242-27-1498





空き家を所有することになったら



相続登記をしよう

問 福島地方法務局 若松支局 TEL 0242-27-1498

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の支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

PROCESS 01 必要な情報を収集しよう。

法務局 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
各市町村 にて	固定資産全部証明書・名寄帳等を取得
各市町村 にて	相続人確定のための戸籍証明書を取得

PROCESS 02 相続人全員で話し合いましょう。

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なければ無効となりますので注意が必要です。

遺言書などにより相続する人が決まっている場合は、協議は不要です。



遺産分割協議

PROCESS 03 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。 →P18

PROCESS 04 法務局の審査を経て、問題がなければ相続登記が完了します。

戸籍証明書の請求が便利になりました。

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!
- 必要な戸籍の本籍地が全国各地に分かれていても、1か所の市区町村の窓口でまとめて請求可能!



法務省広域
交付案内



〈 広 告 〉

一般土木

有限会社 **山一**

代表取締役 山回 一男

喜多方市熱塩加納町相田字小松原乙327-1

TEL.(0241)36-2725 FAX.(0241)36-2974

皆様の快適生活のために
for comfortable life

地域開発を担う

正 穴澤建設
株式会社

〒966-0902 喜多方市松山町村松字上川原3417-1

TEL 0241-22-0881
FAX 0241-21-1136

JAB ISO 9001 CM018 ISO 14001



法定相続

基本的な相続の順番は？

基本的な相続の順番は、下図のようになります。

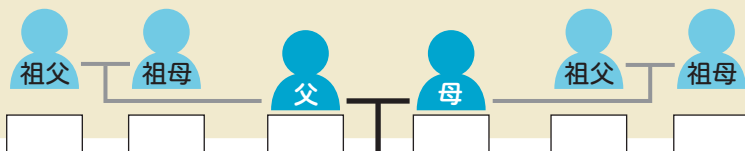
遺産は、まず「第1順位」の相続人に相続権があり、子がない、または相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。

所有者が亡くなった場合

法定相続人（相続関係図の例）

第2順位

※1 父母がいない場合、祖父母が第2順位



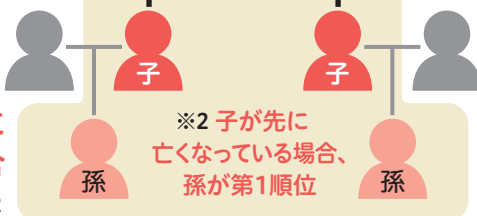
必ず相続人

配偶者

所有者

第1順位

所有者に
子がいる場合
配偶者と子 ※2



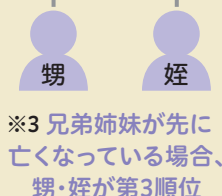
兄弟姉妹

第3順位

所有者に
子がない場合
配偶者と父母 ※1



子も父母も
いない場合
配偶者と
兄弟姉妹 ※3



CHECK

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。



法務省

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

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。

〈 告 白 〉

空き家・相続に関するお悩み・お困り事 ご相談ください。

身近な「暮らしの法律家」としてお一人お一人に寄り添い、丁寧に
対応いたします。些細なことでも、お気軽にお問い合わせください。

相続手続き

戸籍の収集など、相続に関する
様々な手続きを行います。
複雑な作業も、安心して
おまかせください。

不動産登記

建物や土地の売買・贈与の際に
必要な登記申請など、
お一人では困難な手続きの
お手伝いをいたします。

遺言サポート

残されたご家族へ、ご自分の思いを
伝えるための「遺言書」の作成を
サポートいたします。
もしもに備えた遺言書作成を
専門家にお任せ下さい。

福島県司法書士会会員

佐藤司法書士事務所

司法書士 佐藤 修治

〒966-0821 喜多方市字梅竹7320-5

TEL (0241) 24-3443

FAX (0241) 24-3443

E-mail : shuji.sato.322@fuga.ocn.ne.jp

お気軽に
ご相談ください

相続した不動産、どうすればいいか迷っていませんか？

相続手続き

相続不動産の整理

空き家相談

農地・土地利用の相談



を一緒に考えます！

相談は無料です。

お気軽にご連絡ください！

不動産 × 行政書士で、未来をひらく。～相続・不動産コンサルティング～

わたなべ行政書士事務所

行政書士 渡部 啓介

〒966-0086 喜多方市字西四ツ谷294番地

TEL 0241-26-0959

MAIL watanabe.fp.office@gmail.com

営業時間 10:00～18:00



アクセスマップ



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

① 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。



② 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	注意点
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	☒ 水漏れなどがいないか	

〈 広 告 〉

空き家のゴミ
引越しゴミ・粗大ゴミ
おまかせ下さい！

ご相談・お見積りは
無料ですので
お気軽に
お問い合わせ下さい。

業務内容

● ゴミ処理 ● し尿汲取り

● 浄化槽維持管理 ● 配管清掃

遺品整理
故人様の思い出の
お品も、心をこめて
対応させて
いただきます。

有限会社 昭和衛生

TEL(0241)22-0289

喜多方市豊川町米室字志津 5512-3 (喜多方桐桜高校通り)

土木工事業 とび・土工工事業 石工事業
鋼構造物工事業 舗装工事業 塗装工事業
水道施設工事業 解体工事業

SUZUKEN

有限会社 スズケン

代表取締役 鈴木 稔

〒966-0013
喜多方市関柴町豊芦字中里719番地

TEL 0241-21-8322
FAX 0241-21-8323

10

どうする？うちの空き家

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)



☑ 外壁

- 外壁の異状(汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ)
- 鉄筋の露出



☑ 軒裏

- 軒裏部分の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)
- 鉄筋の露出



☑ 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



☑ 雨とい

- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ



☑ 塀

- 塀の異状
(汚れ、傾き、崩れ)



☑ 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)



☑ 家まわり

- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生



☑ 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)



☑ 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)

〈 告 告 〉

誇りを持てるモノづくりを目指して

◎ 新築・増築・リフォーム・リノベーション ◎

株式会社 大工の上野

代表取締役 上野 真玄

喜多方市関柴町三津井字唐八2300-1

TEL・FAX 0241-24-5475 携帯 090-7063-9705

Instagram QRコード

HP QRコード

地域に根付いた暮らしづくり

・左官工事 ・外構工事 ・土木工事
・建設・リフォーム工事 ・タイル工事 ・ブロック工事

福島県知事 許可(般-4)第27722号

丁寧かつスピーディーな施工でお客様の納得できる仕上がり

株式会社 三浦左官建設

代表取締役 三浦 浩人

〒966-0003 喜多方市岩月町榎野字長面175-8

TEL/FAX(0241)22-5472



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なく、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。



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。



〈 広 告 〉

電気設備工事設計施工

有限会社 小澤興業

〒966-0921

喜多方市慶徳町松舞家字北ノ窪2090

TEL 0241-22-7879 FAX 0241-22-6859

E-mail ozawa-dk@basil.ocn.ne.jp

FUJIKI
INDUSTRIAL DEVELOPMENT

- 解体工事 ■ 住宅基礎工事
- エクステリア工事 ■ 土木事業
- コンクリート圧送 ■ 山砂、碎石、販売
- 除雪作業

空き家 見積り 相談 すべて無料!
解体するのに困ってる方!ご相談ください!



有限会社

藤喜産業開発

〒966-0092 喜多方市字清水台一丁目56番地10

TEL (0241) 24-5038 FAX (0241) 24-5054

福島県知事許可(般-7) 第24323号
産業廃棄物収集運搬許可第00704108920号

Instagram



① 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…



**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…

**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…

**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…

**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…



**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。

CHECK



空き家の状態をチェックしよう

インスペクションとは、建物状況調査のことで、
建築士等の専門家が建物の劣化状況(基礎、外壁
等のひび割れ、雨漏り等の劣化状況・不具合の状
況等)を目視、計測等により調査し、現状の建物が
備えている性能を把握するものです。

インスペクションを 受けるメリットは？

インスペクションを受けることで
売主は引き渡し後のトラブル回避
など、買主は購入後の維持・管理プ
ランが立てやすく、安心して購入で
きるようになるなどがあります。

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。





売却のこと



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)



〈 広 告 〉

空き家のお困りごと ご相談ください!

新しいデザインの世界を創出
夢空間

- 土地・建物の有効活用のご相談承ります!
- 空き家になった実家・自宅の将来のお悩みご相談ください!

「マイホーム」「田舎暮らし」皆様の夢を住宅から応援します!

新築
リフォーム

水まわり
リフォーム・修理
設備機器

外装
内装

不動産
仲介

住まいのことなら
塚原ホームに
おまかせください!

宅地建物取引業免許
福島県知事(7)第1894号
建設業許可
福島県知事(般-8)第12188号
給排水設備工事業

有限会社 塚原ホーム
代表取締役 塚原 広志

〒966-0012
喜多方市関柴町下柴字東住485-1
TEL 0241-22-4521
FAX 0241-22-4950

賃貸のこと

メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持続けられる
- ・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

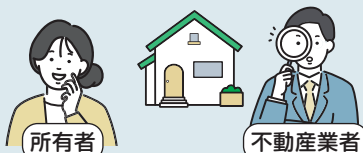
デメリット

- ・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

① 相談から賃貸までの流れのイメージ

01— 不動産業者に相談

物件の調査も行います



02— 物件調査 (リフォームをする場合)

- ・建築士等が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

※リフォームを行わない場合は 04 へ



03— 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



04— 媒介契約の締結

不動産業者に賃貸の仲介を依頼します



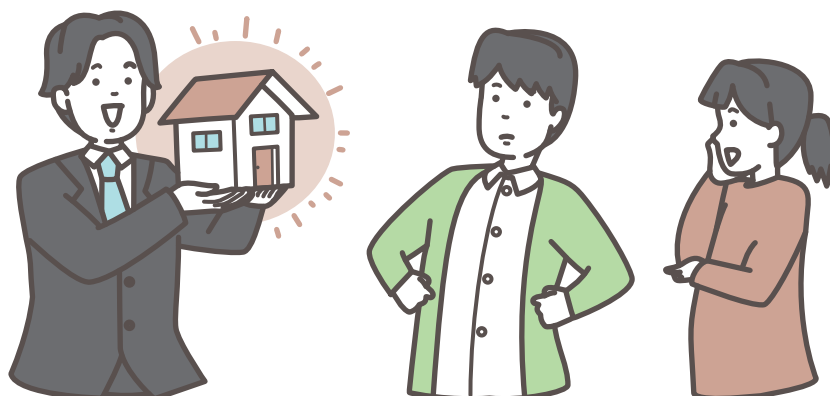
05— 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により入居者と契約



06— 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を管理するのか? 不動産業者に依頼するのか? 相談してください





解体のこと



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
- ・固定資産税の軽減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

① 相談から解体までの流れのイメージ

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。

複数業者に！



01— 解体業者に相談

見積り依頼を行います



所有者

建築士等

02— 物件調査

建築士等が現地調査します



建築士等

03— 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



04— 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し、**建築士等**と契約します



建築士等

05— 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



建築士等

06— 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



所有者

07— 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)

08— 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

〈 広 告 〉

空き家の解体工事 一度ご相談ください！
土地の土木工事

**解体工事
土木工事**
相談・見積り無料

株式会社 **唐橋**
〒969-4105 喜多方市山都町三津合字細田520
TEL (0241) 38-2414
FAX (0241) 38-3540

解体
工事なら
アドバンス
にお任せください！

お見積り無料！お気軽にお問合せ下さい！

アドバンス 有限会社
代表取締役 高橋和也
〒965-0877 会津若松市西栄町10-18
TEL .0242-93-5546
FAX .0242-93-6334
E-mail:advans.kaitai.aizu@outlook.jp

福島県知事許可 第24936号
産業廃棄物収集運搬業
許可番号No.0704046981

ホームページ



空き家等に関する補助事業



喜多方市の補助金について（令和8年4月現在の補助制度）

喜多方市では、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。

空き家に関する補助金について

① 解体を支援する制度

支援制度	内容	補助率
老朽危険空き家等 解体撤去補助金	老朽化が進み危険な状態となっている空き家の解体 撤去費用の一部を補助します。	補助対象額の1/3 （上限50万円）
空き家等解体撤去 促進補助金	空き家の解体撤去費用の一部を補助します。	補助対象額の1/10 （上限15万円）
空き家再生推進事業 補助金	行政区や市内で活動する団体が、空き家解体後の跡 地を公共的用途で使用する場合の解体撤去費用の 一部を負担します。	行政区など：補助対象額の9/10 （上限150万円） 団体：補助対象額の4/5 （上限150万円）

※各種支援制度には条件がありますので、事前にお問い合わせください。
※希望者多数時には抽選となる場合があります。

〈 広 告 〉

一般土木工事、舗装工事 水道施設工事、解体工事

＼ 解体工事から
お住まい探しまでお任せください！
空き家にお困りの方ご相談ください！

有限会社
ケーユー産業

福島県知事許可（般-4）第27611号
福島県知事免許（5）第2471号

〒966-0912

喜多方市豊川町一井字千菊181-2 ☎(0241)21-1140

たしかな技術に未来が映える



土木・建設・上下水道・宅内排水設備・
解体・消雪（散水・無散水）・太陽光・
社寺建築・文化財復原・小水力発電・
アースロック・農業（菊芋）

大建工業 有限会社

【事務所】 喜多方市押切南1-119

TEL(0241)22-9286 FAX(0241)22-3988

利活用を支援する制度

支援制度	内容	補助率
喜多方市空き家バンク	空き家の情報を市HPで掲載し、情報提供します。	
空き家改修支援事業補助金	空き家バンク制度を通じて取得した空き家について、居住のための改修費の一部を補助します。	転入者：補助対象額の1/2 (上限50万円) 市民：補助対象額の1/2 (25万円)
空き家相続登記等支援補助金	空き家の相続登記費用等の一部を補助します。	補助対象額の1/2(上限5万円)
空き家再生推進事業補助金	行政区や市内で活動する団体が、空き家を公共的用途で使用する場合の改修費の一部を負担します。	行政区など：補助対象額の9/10 (上限150万円) 団体：補助対象額の2/3 (上限150万円)
空き家家財道具等処分支援事業補助金	空き家バンクのため、残置物の処分やハウスクリーニングを行う場合の費用の一部を補助します。	補助対象額の1/2(上限10万円)
空き家境界確定支援事業補助金	空き家バンクへ物件登録のため、敷地の境界確定を行う場合の費用の一部を補助します。	補助対象額の1/2(上限15万円)

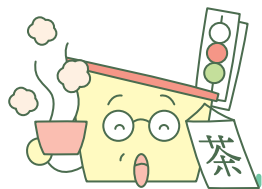
※各種支援制度には条件がありますので、事前にお問い合わせください。

※希望者多数時には抽選となる場合があります。

〈 広 告 〉

喜多方市建設業組合

荒井建設(株) 喜多方市熱塩加納町山田字道西46-1 ☎ 36-3055 FAX 36-3056	(有)江川建設重機 喜多方市関柴町上高野字上中1175-8 ☎ 22-4808 FAX 22-4808	(株)大塚工業 喜多方市松山町村松字小荒井道西496-1 ☎ 24-3785 FAX 24-3795	(株)オクガワ 喜多方市塩川町小府根字道下238-2 ☎ 27-7987 FAX 27-8213	樫内建設工業(株) 喜多方市市長内7824-2 ☎ 22-1711 FAX 22-7961
金田建設(有) 喜多方市宇南町2863 ☎ 22-4353 FAX 22-9492	(株)唐橋 喜多方市山都町三津合字細田520 ☎ 38-2414 FAX 38-3540	(株)菊地総建 喜多方市字三丁目4806 ☎ 25-7694 FAX 23-6339	(有)ケーユー産業 喜多方市豊川町一井字千刈181番地2 ☎ 21-1140 FAX 23-6062	(株)小滝建設 喜多方市塩川町字東栄町6-2-20 ☎ 27-3663 FAX 27-3075
(株)相模 喜多方市豊川町米室字道端5530 ☎ 22-2232 FAX 22-2229	鈴木建設(株) 喜多方市熱塩加納町加納字館ノ北甲3496 ☎ 36-2303 FAX 36-2848	(有)スズケン 喜多方市関柴町豊芦字中里719 ☎ 21-8322 FAX 21-8323	第一緑化工業(株) 喜多方支店 喜多方市豊川町沢部字長尾2045 ☎ 22-4702 FAX 22-4717	大建工業(有) 喜多方市宇天満前8821番地2 ☎ 22-9286 FAX 22-3988
(有)耐伸建設 喜多方市塩川町吉沖字久子ノ内34 ☎ 27-7573 FAX 27-8802	(有)田場川建設 喜多方市宇押切1丁目116 ☎ 23-2239 FAX 23-2249	(有)長水組 喜多方市宇前田4987-2 ☎ 23-8070 FAX 23-8071	(有)中山工務店 喜多方支店 喜多方市豊川町一井字前田1956 ☎ 22-4935 FAX 22-4778	(有)野邊工務所 喜多方市宇屋敷敷3988番地の4 ☎ 22-7955 FAX 22-2425
(株)北部技建 喜多方市岩月町樺野字館野2076-1 ☎ 23-6617 FAX 23-6618	丸佐運送(有) 喜多方市関柴町平林字関田304-1 ☎ 22-7554 FAX 24-3041	(株)丸正 喜多方市高郷町上郷字野際117-1 ☎ 44-2222 FAX 44-2968	(有)丸庄建設 喜多方市熱塩加納町宮川字岩尾3248 ☎ 36-2552 FAX 36-2584	(有)山一 喜多方市熱塩加納町相田字小松原乙327-1 ☎ 36-2725 FAX 36-2974
(株)義建工業 喜多方市岩月町樺野字前1862-1 ☎ 22-3927 FAX 22-3936	喜多方市建設業組合 事務局 喜多方市市御清水南 7368-1 ☎ (0241)24-2131 FAX (0241)22-9670 E-mail fkk-kitakata@brown.plala.or.jp			(有)渡部組興業 喜多方市松山町鳥見山字桜清水613番地1 ☎ 23-2522 FAX 22-7291



空き家の相談窓口



💡 固定資産税に関すること

担当窓口	電話番号	備考
税務課 固定資産税班	TEL.0241-24-5218	開庁時間 8:30～17:15 (土日・祝日・年末年始除く)

💡 相続・登記に関すること

担当窓口	電話番号	備考
福島地方法務局 若松支局	TEL.0242-27-1498	開庁時間 9:00～17:00 (土日・祝日・年末年始除く)

💡 空き家の管理・相談に関すること

担当窓口	電話番号	備考
(公社)福島県宅地建物取引業協会 喜多方支部	TEL.0241-22-4521	受付時間 9:00～17:00 (土日・祝日・年末年始除く)
(公社)喜多方市 シルバー人材センター	TEL.0241-23-1313	受付時間 8:30～17:15 (土日・祝日・年末年始除く)

〈 広 告 〉

お気軽に
ご相談
下さい

- ・ 相続、遺言、民事信託
- ・ 不動産登記
- ・ 許認可申請
- ・ 成年後見
- ・ 会社法人登記
- ・ 暮らしの相談

司法書士
行政書士

栗田事務所

司法書士・行政書士 栗田恭佑

〒969-3512 喜多方市塩川町字東栄町6-2-17 SKCビル2F

TEL.0241-23-6113 FAX.0241-23-6114

私たちは、みなさまの町の
よりよい環境を未来につなぎます。

一般社団法人
福島県解体工事業協会
会津地方支部

〒965-0015 会津若松市北滝沢二丁目2番47号

TEL.0242-39-2151 FAX.0242-39-2152



空き家バンク

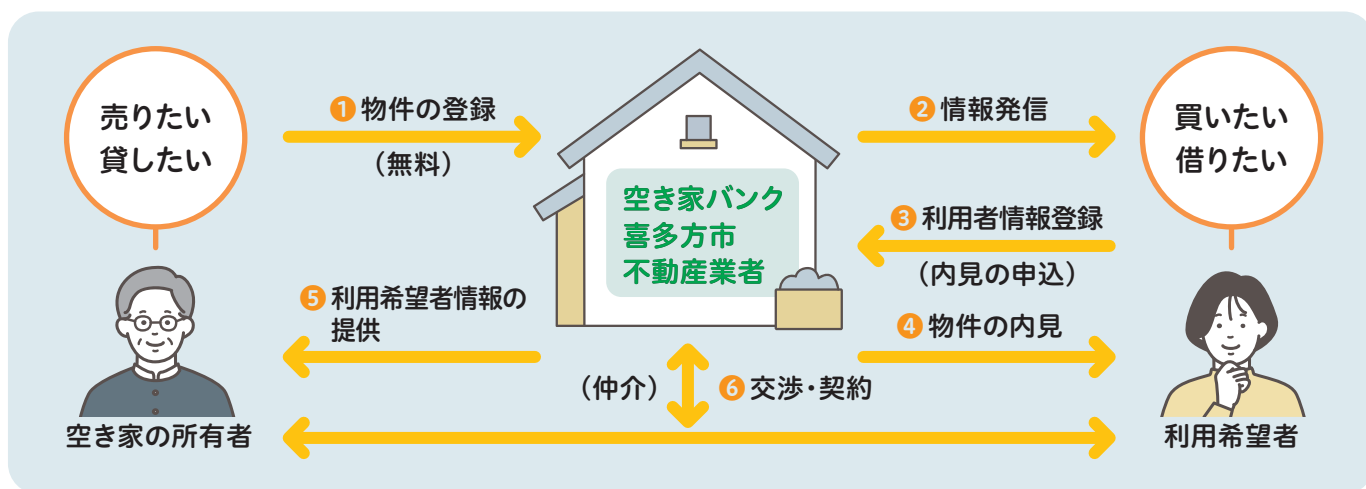


住まなくなった家を空き家バンクに登録しませんか？

問 喜多方市建設部 都市整備課 建築景観係 TEL 0241-24-5267

— 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喜多方市のサイト等で掲載し、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？

- 購入や改修補助等が受けられます。
- インターネットで全国に発信

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
- 抵当権が設定されていない家
- 敷地境界が杭等で確定されている家

〈 広 告 〉



遺品整理・不用品回収 「ととノエル」に 全てお任せください

お見積・ご相談、無料です。まずはお気軽にお問合せください。

TEL: 0242-93-5106

〒969-6576 河沼郡会津坂下町牛川字弥五畑343-1
営業時間 8:00-17:00(日曜/祝日除く)

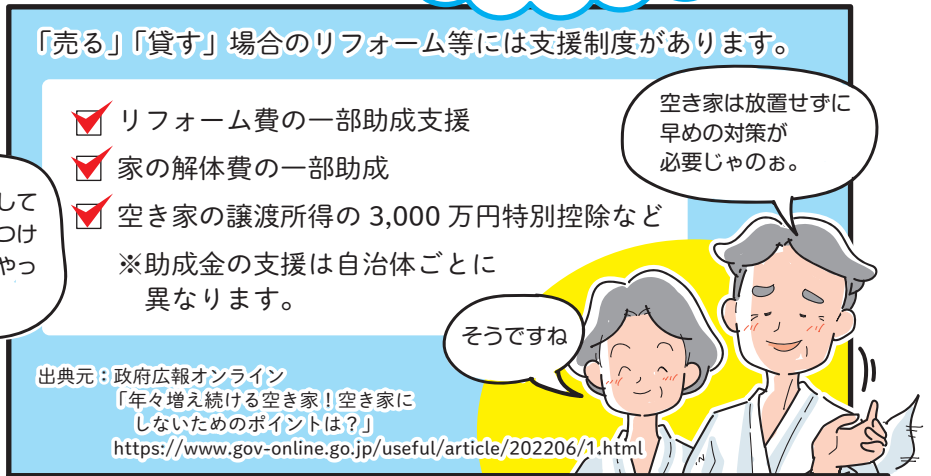
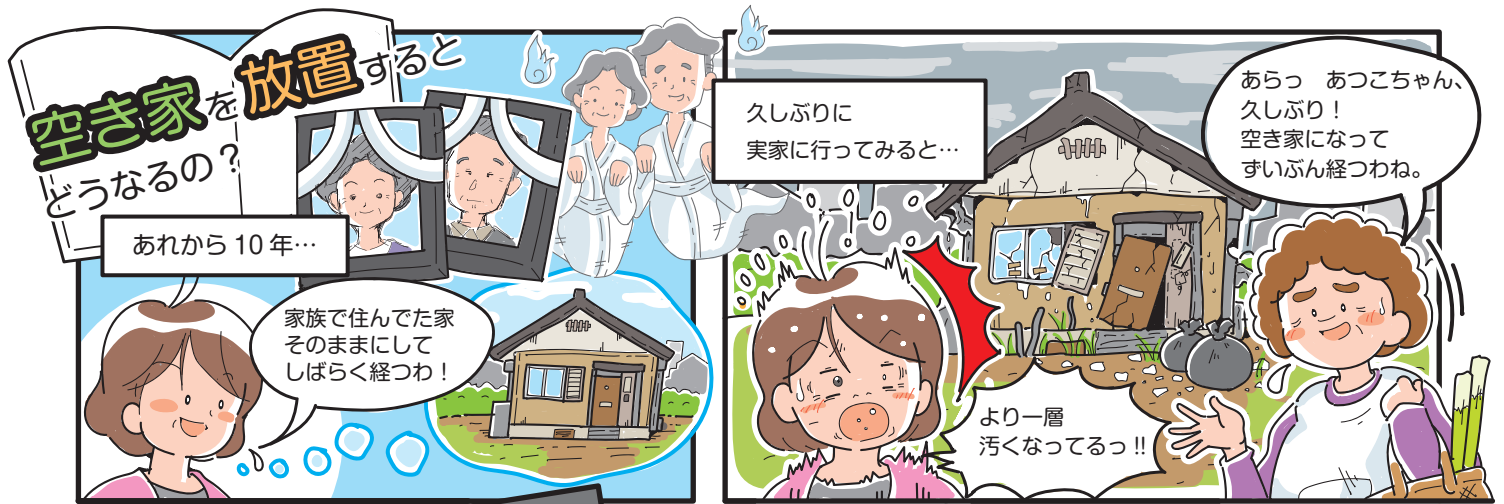
産業廃棄物収集運搬業許可: 第00704127524号
古物商許可: 福島県公安委員会第251180000251号

こちらからアクセス





遺品整理士の資格を持つスタッフが
お伺いします。
ご安心ください！



〈 広 告 〉

🏠 空き家に残されたまま...

**そんな不用品整理、
私たちにまかせください**

**ゴミの
分別・整理**

**廃家電・
不用品処分**

**遺品整理
生前整理**

！ ゴミ・不要品のお悩みを解決します！ ！ ご相談ください

より早く、
より安く、

**家財が全部
そのまま残ってる！
何からどう手をつけよう？**

**1人で家具を
運び出すのは
とても危険で
大変すぎる！**

**分別を
どうすれば
良いのか
わからない！**

**家電リサイクル
対象品って
どうすれば
いいの？**

家庭粗大ゴミ・引越ゴミ・ハウスクリーニング承ります。

有限
会社

喜多方総合衛生センター

見積り無料 お気軽にご相談ください

☎ 0241-22-1594

FAX 0241-22-5298

喜多方市豊川町米室字二条川原1862-92

喜多方市

どうする？
うちの空き家

