



こんな状態で、ご近所の迷惑になっていませんか？

- 屋根や外壁が破損して飛散するおそれがある
  - 建物や塀が傾いて倒れるおそれがある
  - 基礎や土台に亀裂、ひび割れが入っていて崩れるおそれがある
- など

- 窓や網戸がはずれている
  - 立木の枝等が道路等にはみ出し、通行者を妨害している
  - 敷地内に雑草が繁茂している
- など



- 多数の窓ガラスが割れている
  - 窓や扉が開いている
  - 外壁等が落書き等で外見上大きく傷んだり汚れている
- など

- 敷地内にごみ等が散乱、山積している
  - 多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生している
  - 動物の死体、ふん尿その他の汚物が放置されている
- など

<b>空き家等</b>	建築物又はこれに附属する工作物であっ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もの及びその敷地	<b>所有者等</b>	空き家の所有者又は管理者
-------------	---	-------------	--------------

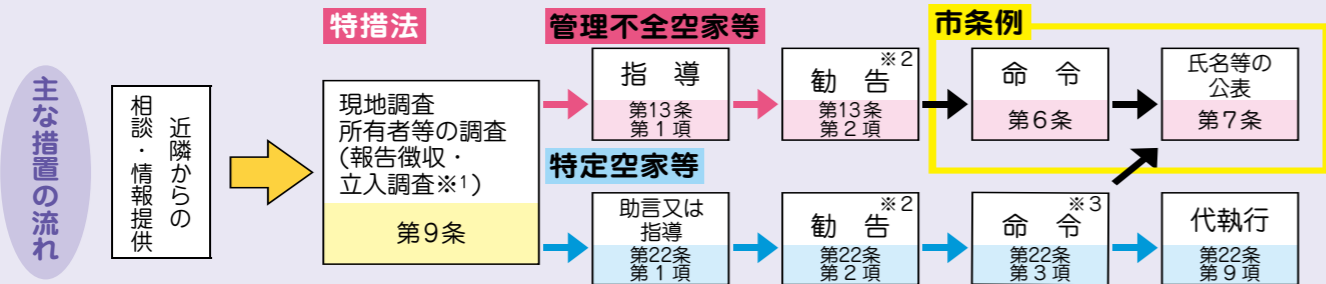
### 管理されていない空き家等への対応

近隣の方から相談や情報提供をいただいた空き家等について、市が現地調査や所有者等の調査を行います。調査の結果、特措法に規定する「管理不全空き家等」又は「特定空き家等」と判定された場合、所有者等に対して特措法に基づく指導等の措置により改善を求めます。

#### 特定空き家等とは次のような状態をいいます

- 著しく保安上危険となるおそれのある状態（倒壊のおそれがあるほどの建築物の傾斜、外装材、屋根材の剥落 など）
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態（排水設備の破損による汚水等の流出、害虫、ねずみ等の発生 など）
- 著しく景観を損なっている状態（著しいごみ等の散乱、山積み など）
- 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（不特定者が容易に侵入できるほどの著しい開口部の破損、通行の妨げ等のおそれがあるほどの木の枝等のはみ出し など）

管理不全空き家等とは、そのまま放置すると「特定空き家等」になるおそれのある状態をいいます



※1 報告徴収及び立入調査(特措法第9条第2項)は、特定空き家等に対する措置を行うために必要な場合に実施します。なお報告をしなかったり、虚偽の報告をした場合、立入調査を拒んだり、妨げたりした場合は、20万円以下の過料に処せられます。  
 ※2 勧告(特措法第13条第2項)を受けた管理不全空き家等の敷地及び勧告(特措法第22条第2項)を受けた特定空き家等の敷地は、住宅用地特例に対する固定資産税及び都市計画税を減額する特例(住宅用地特例)から除外されます。  
 ※3 命令(特措法第22条第3項)に違反した場合は50万円以下の過料に処せられるとともに、市条例による氏名等の公表(市条例第7条)の対象になります。

# 空き家の管理、

してありますか？



## 所有者等の責務

空き家等の適正な管理は、「さいたま市空き家等の適正管理に関する条例(市条例)」と、「空家等対策の推進に関する特別措置法(特措法)」により、所有者等の責務とされています。

空き家等は、所有者の私有財産であり、管理不全な状態になることによって、近隣住民や通行者に悪影響を及ぼさないよう、適切に管理しなければなりません。

管理不全な状態の空き家等が原因で、近隣の住民や通行者等に人的・物的損害を与えた場合、所有者等の責任を問われることがあります。

さいたま市では、所有者等の方々に、空き家等を適正に管理していただくための取組を行っています。

# 空き家に関する情報一覧

さいたま市では、民間団体等と協力し、空き家所有者の皆様に向けた多種多様な支援を行っています。

本パンフレットでは、市や協力団体の取組をご紹介します。詳しい内容については、さいたま市のホームページをご覧ください。



さいたま市ホームページ

## 相談したい

空き家の「相続」、「売却・賃貸（利活用）」、「管理」など全般的に相談したい

## 空き家ワンストップ相談窓口

さいたま市は、空き家の相続、売却、管理などでお悩みの方の相談にワンストップで対応する無料の相談窓口を市内に設置しています。空き家に関することでお悩みの方は、ぜひ、ご利用ください。



## 空き家まるごと解決システム

埼玉りそな銀行が提供する「空き家まるごと解決システム」は、空き家の管理、売却、賃貸、解体、リフォーム、遺品整理等の幅広い困りごとに対応する空き家対策の総合サービスです。埼玉りそな銀行が窓口となって、困りごとに応じて「空き家まるごと解決システム」加盟事業者を紹介します。

## 解体・土地査定価格を知りたい

空き家の解体費用や土地の売却査定価格の相場を知りたい

WEB



## さいたま市版 すまいの終活ナビ

株式会社クラッソーネが提供する「さいたま市版すまいの終活ナビ」は、WEBで家屋の解体概算費用や土地売却査定価格相場を調べることができます。

## リフォームしたい

空き家や住まいをリフォームしたい

WEB



## 職人に直接たのめるEUSER（イーユーザー）

株式会社エンドユーザーが提供する「EUSER」は、WEBで空き家や空き家になりそうな家屋・店舗などをリフォームしたい所有者の方と地域の職人をマッチング・直接リフォームを依頼できます。

## 空き家ローン

空き家を活用するためのリフォーム費用や解体費用の融資を受けたい



さいたま市は埼玉りそな銀行、武蔵野銀行、埼玉信用金庫、城北信用金庫と協定を締結し、所有者の方による使用していない空き家の活用・解体を促進するため、空き家に関するローンの情報提供を行っています。

## 空き家の管理をお願いしたい

樹木の剪定や簡単な修繕を依頼したい

## シルバー人材センター 空き家管理業務

- ・空き家の除草、樹木の剪定・伐採（高さ4m以内）
- ・空き家の見回り・窓の開閉
- ・網戸、ふすま、その他の簡単な修繕等
- ・簡単な板塀修理等の大工仕事 など

お見積り・ご依頼は直接各事務所へご連絡ください！

- 問合せ先
- 大宮事務所(西区、北区、大宮区、見沼区)… ☎048-667-1150
  - 浦和事務所(桜区、浦和区、南区、緑区)… ☎048-884-5111
  - 与野事務所(中央区)… ☎048-852-8923
  - 岩槻事務所(岩槻区)… ☎048-756-7790

空き家の状態によっては、対応できない場合があります。



## 空き家の持ち主応援隊【埼玉県空き家管理サービス事業者登録制度】

不動産団体のホームページで空き家の管理を委託できる業者を簡単検索することができます。詳細は、下記団体のホームページをご覧ください。

- 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 ☎048-811-1840 URL <https://www.takuken.or.jp/akiya/>
- 公益社団法人 全日本不動産協会埼玉県本部 ☎048-866-5225 URL <https://saitama.zennichi.or.jp/akiya/>
- 埼玉県ホームページ [空き家の持ち主応援隊](#) 検索 (上記不動産団体のホームページにリンク)

## 空き家の譲渡所得の特別控除

相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋（耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む）又は家屋を取壊し後の土地※を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から一定額が特別控除されます。本特例措置を受ける場合には、市が交付する「被相続人居住用家屋等確認申請書」を確定申告書に添付する必要があります。

※令和6年1月1日以降に譲渡した場合、売買契約等に基づき買主が翌年の2月15日までに耐震リフォーム又は取壊しをした場合も適用対象。



## さいたま市空き家等に関するご相談窓口

空き家等全般に関するお問合せは、環境総務課へ ☎048-829-1325 FAX048-829-1991

近隣の空き家等で相談したい場合は、各区暮らし応援室へ

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 西 区 ☎048-620-2626 FAX048-620-2762 | 桜 区 ☎048-856-6136 FAX048-856-6273 |
| 北 区 ☎048-669-6026 FAX048-669-6162 | 浦和区 ☎048-829-6052 FAX048-829-6231 |
| 大宮区 ☎048-646-3027 FAX048-646-3162 | 南 区 ☎048-844-7137 FAX048-844-7270 |
| 見沼区 ☎048-681-6026 FAX048-681-6162 | 緑 区 ☎048-712-1138 FAX048-712-1272 |
| 中央区 ☎048-840-6026 FAX048-840-6162 | 岩槻区 ☎048-790-0128 FAX048-790-0262 |