



建物所有者  
管理者の方へ

＼住まなくなったらこうする！！

# 空き家管理・活用の道しるべ

建物を相続しても住まない人が増えています。それを手放すか？持ち続けるか？思い出の詰まった建物をどうするか判断しにくいものです。

この冊子は建物を手放すこと、持ち続けることのメリット・デメリットや相談先をまとめたものです。あなたの建物の今後を考えるキッカケとしてご活用ください。



あなたの建物の今後についてどのように考えていますか？

将来子供たちが  
住む予定のない家

相続後そのままに  
している空き家



相続登記は  
済んでいますか？

いいえ

はい

1 空き家の予防

→ P1

2 空き家の登記

→ P6

3 空き家の管理

→ P7

4 空き家の賃貸

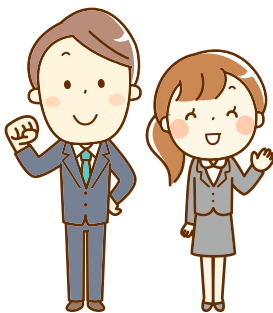
→ P9

5 空き家の売却

→ P11

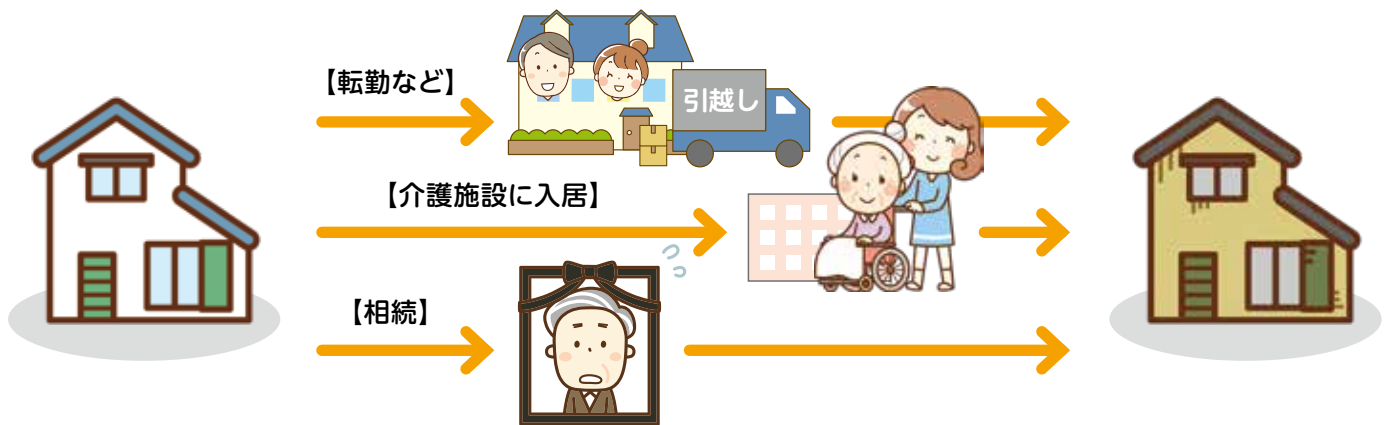
6 空き家の解体

→ P13



# 空き家の予防

## ■ 空き家が生まれるメカニズム



## ■ 「相続」や「認知症」への“備え”をしましょう！

ご存知ですか？こんなことが起こっています。

- 親が亡くなり実家を**相続**したら…  
親族間で意見がまとまらず売れない
- 親が**認知症**になったら…  
施設に入るので実家を売ろうと思ったら、  
本人が認知症のためすぐに売れない



## どんな対策があるの？

家族に負担をかけないために『今できること』を考えたい

相続で困らないために…

**【死後】**

財産を誰にどのくらい相続するかを決めておきたい

遺言書

認知症になった時の備えも…

**【生前】**

財産の管理や処分、介護施設と契約をしてくれる人を選ぶ  
でおきたい

任意後見

**【生前から死後も】**

財産の管理や処分を家族に託したい

家族への信託

これらを組み合わせるなど、家族や財産の状況により、  
様々な対策方法があります。



## ■ 相続・認知症対策の一例

財産やご家族の状況によって、様々な対策方法があります。  
ご家族のために『元気な今』だからこそ、ぜひ専門家へご相談ください。

	元気	認知症	死亡	次世代	ポイント
<b>遺言書</b>  死後のことを決めておくものです。	<b>遺言書作成</b> (5～10万円)  ※法務局で遺言書を預ってくれる「自筆証書遺言保管制度」もあります。詳しくは次のページをご覧ください。		<b>死亡後に効力発生</b> <b>遺言に沿った相続手続き</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 専門家に相談し、有効な遺言書をつくる。</li> <li>■ 死後、残された家族の負担を減らしたい方に向いています。</li> </ul>
<b>任意後見</b>  判断能力が低下した場合に備えておくものです。	<b>信頼できる人と契約</b>  <b>財産管理委任契約</b> (2～5万円/月)	<b>契約した相手が財産管理等します</b>  <b>任意後見制度</b>	※遺言書を活用		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 元気なうちに、財産管理等を依頼できます。</li> <li>■ 身内がいなくても財産を専門家に任せられます。</li> </ul>
<b>家族への信託</b>  判断能力が低下した場合に備えておくものです。	<b>信頼できる親族と契約</b> (財産により費用は様々)		<b>元気なうちから自宅の管理等を継続して頼める</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 現在～死後についても、親族の方に財産を任せられます。</li> <li>■ 後見制度や遺言書でないとできないこともありますので専門家に相談ください。</li> </ul>

### 兄弟のケース (70代男性)

遺言書を作り将来に備えていましたが軽度の認知症になりました。いずれは施設に入り自宅の売却を考えています。認知症が進み自宅を売れなくならないよう、専門家に相談したところ、任意後見人予定者として弟と契約することにしました。もしものときに備えることができ安心です。

### 親子のケース (50代女性)

母(70代)が実家で一人暮らしでした。父が亡くなった時に相続を初めて経験し、母も私も将来のことが不安になりました。専門家に相談し、生前から亡くなったあとの対応も含めた家族との信託契約を締結することに。母は認知症にならずに亡くなりましたが、私が実家の売却もスムーズにでき、備えておいて良かったです。

### 相談先

#### 相続に関すること

**埼玉司法書士会**  
**048-838-7472**

相続登記にかかる相続人調査、遺産分割協議書の作成、相続放棄・相続財産管理人選任等の裁判所に提出する書類の作成に関すること など

**埼玉県行政書士会**  
**048-833-0900**

遺言書・相続財産目録・相続関係説明図・遺産分割協議書の作成・相談(持ち主・相続人・相続財産調査を含む)、成年後見サポート、相続、居住用建物賃貸借等の裁判外紛争解決手続きに関すること など

**埼玉弁護士会**  
**048-863-5255**

相続人・相続財産の調査、遺産分割協議書、遺言の作成、相続財産管理人、権利調整に関すること など

## ■ 自筆証書遺言書保管制度について

あなたの大切な遺言書を法務局（遺言書保管所）が預かってくれます。

### なぜこの制度が必要なのですか？

遺言は、相続をめぐる紛争を防止するために有効な手段です。そして、自筆証書遺言は、自書さえできれば遺言者本人のみで作成でき、手軽で自由度の高いものです。しかし、遺言者本人の死亡後、相続人等に発見されなかったり、一部の相続人等により改ざんされる等のおそれが指摘されています。

この自筆証書遺言のメリットは損なわず、問題点を解消するための方策として、本制度が創設されました。

### ぜひ、ご活用ください！

高齢化の進展とともに、「終活」等が浸透しつつあると言われていますが、ご自身の財産をご家族へ確実に託す方法の一つとして自筆証書遺言を検討される場合には、ぜひ本制度をご活用ください。

※法務局（遺言書保管所）に保管の申請をされた場合には、ご家族のどなたかにその旨お伝えになると、相続開始後の証明書の請求等の手続もスムーズに行われます。

遺言作成後の  
管理に起因する主なトラブル

- ✕ 相続人に発見されないことがある
- ✕ 改ざんされる恐れがある

解消策

法務局（遺言書保管所）が  
遺言書を保管する制度

### 遺言者の手続

#### 遺言書の保管の申請

- 手続には必ず遺言者本人が法務局にお越しください。
- 自筆証書遺言の方式について外形的な確認を行います。
- 遺言の内容についての相談はお受けできません。
- 遺言者は預けた遺言書の閲覧や保管の申請の撤回をすることができます。

#### 保管の申請に必要なもの

自筆証書遺言に係る  
遺言書



申請書\*

添付書類  
(本籍・筆頭者の記載のある  
住民票等)



本人確認書類  
(マイナンバーカード・  
運転免許証等)



手数料 (収入印紙)



\*申請書の様式は、法務省HP  
([http://www.moj.go.jp/MINJI/minji03\\_00051.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji03_00051.html))  
からダウンロードできます。また、遺言書保管所窓口にも  
備え付けられています。

### 遺言者が亡くなられた後の手続

相続人等は、遺言書の内容の証明書の請求や遺言書の閲覧をすることができます。



遺言書が法務局において保管されていることを、その他の相続人等に通知します。



相続人等が遺言書情報証明書の交付を受けた場合又は遺言書の閲覧をした場合

検認  
不要

法務局において保管されている遺言書については、家庭裁判所での検認が不要となります。

■ 各種手続には、手数料がかかります。例：遺言書の保管申請手数料3,900円

■ 手続には、予約が必要です。インターネット又は電話で予約が可能です。



法務局手続き案内  
予約サービス  
専用ページ

### 相談先

さいたま地方法務局 048-851-1000



※遺言書の保管申請は、遺言者の住所地、本籍地、遺言者が所有する不動産の所在地を管轄する保管所に申請することが可能です。

### さいたま地方法務局管内の遺言書保管所

本局供託課

048-851-1000

熊谷支局

048-524-8805

所沢支局

04-2992-2677

越谷支局

048-966-1321

川越支局

049-243-3824

秩父支局

0494-22-0827

東松山支局

0493-22-0379

久喜支局

0480-21-0215

ご案内

# 相続おしかけ講座



将来、家族に負担をかけないために

■講師は、相続に詳しい行政書士や司法書士

■地域や団体の集まりなどに講師を派遣

■対話形式で相談しやすい講座です

費用  
無料

※当該年度の予算が無くなり次第、講師の派遣は終了しますので予め御承ください。



## 相続おしかけ講座 とは

「自分に何かがあったとき…」 「認知症になったとき…」  
家族に負担をかけないために『今できること』って何だろう…。

そんな悩みにお応えします！

相続や認知症への“備え”について  
専門家が分かりやすく説明してくれる講座です



※「相続おしかけ講座」は、埼玉県、市町村、埼玉司法書士会、埼玉県行政書士会及び埼玉県住宅供給公社が協働して実施する事業です。

ぜひ、お申込みください！

## お申込み方法

- ①埼玉県ホームページから申込書をダウンロード  
または、市町村空き家担当窓口で申込書入手
- ②申込書に必要事項を記入し、市町村空き家担当窓口へ提出

※申込書は、希望日1か月前までにご提出ください。

検索 埼玉県 相続おしかけ講座



お問合せ 埼玉県 都市整備部 建築安全課 企画担当 048-830-5524

# あなたにもできる 家の終活

人生の最後を自分らしく迎えるために“終活”をする人が増えています。  
人生を共に過ごした“家の終活”で家とのお別れについて一緒に考えてみませんか？

## 不動産情報の整理

土地と建物の目録(リスト)を作ってみましょう

「固定資産税納税通知書」、  
土地と建物の「登記事項証明書」、  
購入したときの「契約関係書類」を参考に目録(リスト)を作りましょう！



契約関係書類はありますか？  
押入れの奥に眠っていませんか？見つからない場合は、  
契約を仲介した不動産業者などに聞いてみましょう。売買時の資料にもなり、  
当該不動産の詳細が分かります。

### 登記の確認

土地と建物の登記事項証明書を取得しましょう

毎年5月頃に届く「固定資産税納税通知書」に記載の不動産について、  
法務局で「登記事項証明書」を取得しましょう。

相続登記は済んでいますか？

- 親や配偶者から不動産を相続しても、  
登記上の所有者を変更していない場合には、  
相続登記をしましょう。
- 相続登記をしていないと、  
不動産が売却できないなど、  
デメリットが生じます。自分の代で登記を最新の状態にしましょう！

### 相続登記とは

不動産の所有者が亡くなった際に、その不動産の登記名義を被相続人(亡くなった方)から相続人へ名義変更を行うことです。

### 権利関係の整理

トラブルを未然に防ぐためにも  
大切です

土地や建物には、様々な権利がついていることがあります。  
関係者と調整するなど、事前に整理しておきましょう。

#### 抵当権

残債を確認しましょう。完済していれば、  
債権者に連絡して抵当権を抹消してもらいましょう。

#### 借地権

貸している場合、また借りている場合には、  
亡くなった後、建物や借地権をどうするかなど  
それぞれの所有者と話し合みましょう。

#### 隣地との境界

隣地住民にも確認し、境界を確定させましょう。

## 家財の整理

遺される人たちへの負担にならないために

- 遺族にとって故人の物を処分することは、非常に大変です。
- 遺された家族のために、元気なうちに自分の家財を整理しましょう。

持ち物の  
見直し

不要品の  
処分

定期的な  
お手入れ



## ■ 登記は早めに済ませましょう

建物の所有者が亡くなったにもかかわらず所有権の移転の登記が行われていない場合があります。これでは、例えば売却などの際、前の所有者の名義のままになっているため不動産の権利を証明できず、トラブルの原因になる可能性があります。

### 相続と登記手続きの流れ(例)



建物の所有者(被相続人)の死亡

相続人の確定(戸籍の収集)

相続財産の確定(財産目録の作成)

遺産分割協議により相続人全員の合意(遺産分割協議書の作成)

※「法定相続情報証明制度」を利用すると、各種相続手続きに便利です。詳しくは、さいたま地方法局(048-851-1000)へお問合せください。

所有権の移転の登記

※登記に必要な「戸籍謄本」は本籍地の市町村で交付請求できます。なお、婚姻や転籍などで本籍が変わっている場合は、従前の本籍地と現在の本籍地のそれぞれの市町村に交付請求が必要です。

※戸籍が紙で編成されている場合には「戸籍謄本」、電算化されている場合には「全部事項証明書」と言います。

※登記に必要な書類については条件によって異なります。

### 注意事項

共有名義で相続するとその後の意見がまとまらず建物を活用できない可能性があります。

#### 相談先

##### 登記に関すること

埼玉司法書士会  
048-838-7472

建物所有者が亡くなり相続したとき(所有権の移転の登記)  
建物を売却して所有者が変更になるとき(所有権の移転の登記)  
建物所有者が住所等変更したとき(所有権登記名義人変更の登記) など

埼玉土地家屋調査士会  
048-862-3173

建物が登記されていないとき(建物の表題の登記)  
建物を解体したとき(建物の滅失の登記)  
建物を増築・減築したとき(建物の表題変更の登記) など



##### 相続に関すること

埼玉司法書士会  
048-838-7472

相続登記にかかる相続人調査、遺産分割協議書の作成、相続放棄・相続財産管理人選任等の裁判所に提出する書類の作成に関すること など

埼玉県行政書士会  
048-833-0900

遺言書・相続財産目録・相続関係説明図・遺産分割協議書の作成・相談(持ち主・相続人・相続財産調査を含む)、成年後見サポート、相続、居住用建物賃貸借等の裁判外紛争解決手続きに関すること など

埼玉弁護士会  
048-863-5255

相続人・相続財産の調査、遺産分割協議書、遺言の作成、相続財産管理人、権利調整に関すること など

## ■ 建物を放置すると様々な問題が生じるおそれがあります



- 不審者に侵入されるおそれ
- 放火による火災の危険性増
- ゴミ等の放置や不法投棄のおそれ
- 建物が傷み、外壁の脱落や屋根瓦の落下、塀の破損により近隣や通行人の方などにけがをさせるおそれ
- 相続が発生すると共有者が増え、売却等の合意がしにくくなり機を逃してしまうおそれ

## ■ お持ちの建物を適切に管理していますか？

建物は管理しないと傷んでいきます。所有者・管理者の不適切な管理により他人に損害を与えたときは、所有者・管理者が責任を問われる場合があります。周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、問題が発生する前に適切な管理を行いましょう。

## 実際に、こんな事が起きています

事例

### 空き家が火元となった 類焼事例

長期間管理不全状態だった空き家が不審火により夜間に出火。空き家を含めた3棟が全焼、他の1棟もほぼ全焼する被害。



建物や敷地内の工作物により第三者へ危害を加えた場合、民法の規定により損害賠償が必要となる可能性があります。

【モデルケースでの損害額の試算例】

火災による隣接家屋の全焼・死亡事故(想定)

都内、高齢夫婦死亡の場合

**6,375**万円

(内訳：物件損害1,315万円、人身損害 5,060万円)

※公益財団法人日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係わる調査」をもとに作成





■ 現地確認から始めましょう！



現地確認のポイント



草木を手入れしていますか  
草木が生い茂ると害虫の発生や越境して隣地に迷惑をかけてしまいます



ブロック塀やフェンス、擁壁が劣化していませんか  
崩れると近隣や通行人の方などにけがをさせるおそれがあります



換気や水回りの通水をしていますか  
換気不足はカビの原因に、水回りの通水を怠ると悪臭や害虫侵入の原因になります

その他

- ポストにチラシなどがたまっていませんか
- 庭にゴミが落ちていませんか
- 屋根や外壁が劣化していませんか
- 部屋に不審者が侵入した形跡はありませんか
- 駐車場や通路などの排水溝が詰まっていませんか
- ベランダが劣化していませんか など

空き家の管理でお困りの方は、専門家への相談も検討してみましょう。  
専門家への相談は、下記相談先にご相談ください。

ご注意

著しく管理が不適切な空き家は市町村から指導等される場合があります

周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき特定空家等に認定され、市町村から助言・指導、勧告、命令、代執行の措置が講じられる場合があります。  
勧告を受けると固定資産税などの税金が高くなります。



相談先

空き家の管理に関すること

市町村の空き家対策担当窓口  
(協定先のシルバー人材センター紹介など)  
⇒P15 ~ 市町村の連絡先へ

(公財) いきいき埼玉  
(埼玉県シルバー人材センター連合)  
048-728-7841

(公財) 日本賃貸住宅管理協会  
埼玉県支部  
048-615-3838

空き家の持ち主応援隊

相談できる、お近くの不動産業者が見つかります。

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会  
048-811-1818

(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部  
048-866-5225



このマークが目印です。





## メリット

- 建物を持ち続けられる
- 定期の家賃収入が見込める
- 換気や水回りの通水などの管理が不要になる



## デメリット

- 入居者がいなければ収入が得られない
- 修繕・リフォームをする場合は原則所有者負担となる
- 固定資産税がかかる

賃貸する場合、建物などの状況によってリフォームをする場合としない場合があります

## 実際に賃貸した方の声

両親が以前住んでいた一軒家の空き家を賃貸するためにリフォームをしました。断熱性や耐震性の向上、思い切った間取りの変更の結果、入居者がすぐに決まりました。思い入れある建物で売却はしたくなかったののでいい選択をしたと思います。

一軒家をリフォームして賃貸

【BEFORE】



【AFTER】

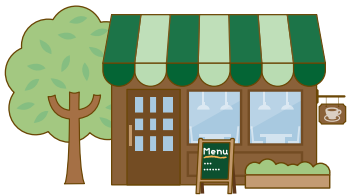


## 住宅を他の用途に変更して賃貸する方法もあります

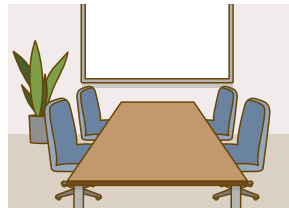
空き家を店舗など住宅以外の用途に変更して賃貸するという方法もあります。

既存の建物の用途を変更するときは、建築基準法の規定に適合させる必要があります。

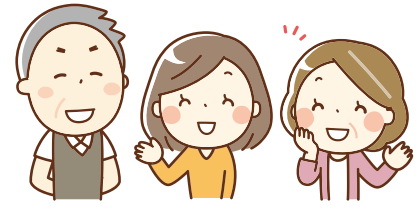
建物が建っている地域によっては、住宅以外の用途に変更できない場合がありますので建築士等の専門家に確認しましょう。



店舗(カフェなど)



事務所



コミュニティスペース

## 空き家に関する費用の補助制度等があります

## 改修費用補助

空き家の改修費用の一部を補助する制度を設けている市町村があります。

制度の有無・内容は空き家の所在する市町村にお問い合わせください。→ P15 市町村の相談先へ

## 活用費用のローン

空き家の改築や改修費用などに利用できるローンを提供している金融機関があります。また市町村と連携し、それらのローンをさらに低金利で提供している金融機関もあります。

【金融機関名】武蔵野銀行、埼玉縣信用金庫

ローンの有無・内容は金融機関にお問い合わせください。

■ 相談から賃貸までのイメージ

1 賃貸の相談

不動産業者\*等に賃貸物件として貸し出せる建物か相談をします。  
また賃貸の条件などについても考えておきます。

※「不動産業者」とは宅地建物取引業法第3条の免許を持っている宅地建物取引業者のことです



所有者

「リフォームする場合」



建築士や工務店等

「リフォームしない場合」

2 物件調査 建築士や工務店等が現地調査しリフォームの計画をします。

3 計画決定 計画が決まれば見積書が提示されます。

4 リフォーム

見積書の内容を把握して工務店等にリフォームの依頼をします。



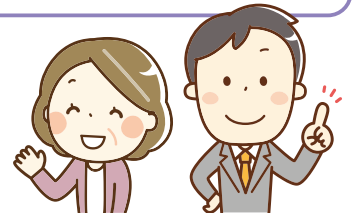
所有者

5 賃貸契約の仲介依頼 賃貸契約の仲介を不動産業者に依頼をします。

6 賃貸契約の締結 不動産業者の仲介により入居者と契約をします。

不動産業者&所有者

7 賃貸 所有者が建物・入居者の管理をします。  
管理を不動産業者に依頼する方法もあります。



相談先

空き家の賃貸に関すること

空き家の持ち主応援隊

相談できる、お近くの不動産業者が見つかります。

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会  
048-811-1818



(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部  
048-866-5225



このマークが  
目印です。



空き家のリフォームに関すること

(一社) 埼玉建築士会 048-861-8221

(一社) 埼玉県建築士事務所協会 048-864-9313

(一社) 埼玉建築設計監理協会 048-861-2304

空き家バンクに関すること

市町村の空き家バンク担当窓口

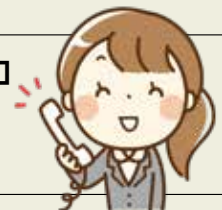
(空き家バンク設置市町村に限る)

⇒P15 市町村の相談先へ

マイホーム借上げ制度に関すること

(一社) 移住・住みかえ支援機構 03-5211-0757

※マイホーム借上げ制度とは、住宅を借上げ、子育て世帯等に転貸し、安定した賃料収入を保障する制度(埼玉県では制度を利用できる貸主の年齢制限をなくしています)



## メリット

- 空き家の維持費用や管理の手間がかからない
- 一時的にまとまった収入が得られる
- 現金化することにより相続人で遺産分割しやすくなる
- こんな税制優遇もあります

- 空き家の譲渡所得3000万円特別控除  
条件：空き家を相続してから3年以内に売却 等
  - 低未利用土地の長期譲渡所得100万円控除  
条件：低未利用の土地等（取引額500万円以下）の売却 等
- ※詳細は、各市町村空き家担当（P15～）へお問い合わせ下さい。



## デメリット

- 建物に思い入れのある人は多い
- 空き家は希望価格で売れるとは限らない
- 土地を測量する場合、境界確認などに手間がかかることがある



### 実際に売却した方の声

亡くなった父親の自宅を相続しました。その処分方法について兄弟で話し合った結果、売却することにしました。兄弟とも父親の自宅から離れたところに住んでおり継続的な維持や管理が難しかったのでいい選択をしたと思っています。



### 空き家バンクを活用する方法もあります

「空き家バンク」とは、市町村が空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度です。

空き家バンクは、空き家の有効活用を通して定住促進による地域の活性化を図ることなどを目的としています。

市町村が運営する空き家バンクは、市町村の空き家バンク担当窓口からお申込みいただけます。



### 空き家に関する費用の補助制度等があります

#### 仲介手数料補助

空き家バンクに登録された空き家等の売買又は賃貸借契約に要する仲介手数料の一部を補助する制度などを設けている市町村があります。

制度の有無・内容は空き家の所在する市町村にお問い合わせください  
→ P15 市町村の相談先へ

■ 相談から売却までのイメージ

1 売却の相談

不動産業者\*に価格などの条件について相談をします。  
 ※「不動産業者」とは宅地建物取引業法第3条の免許を持っている宅地建物取引業者のことです



不動産業者



所有者

2 物件調査

不動産業者が売却予定物件の調査をします。

3 価格査定

不動産業者から査定した価格が提示されます。

4 仲介契約の締結

不動産業者と仲介契約をします。



不動産業者



所有者

5 広告

不動産業者は購入希望者を探すため販売活動を行います。

6 売買契約の交渉

不動産業者を介して購入希望者と契約条件について交渉をします。

7 売買契約の締結

契約条件について購入希望者と合意ができれば契約をします。



不動産業者 & 所有者



所有者

8 売却

売買代金の受領と同時に買主に物件の引き渡しをします。

売却して所有者が変更になるときは登記\*をしましょう

※ここでの「登記」とは建物の所有権移転登記のことです

相談先

空き家の売却

空き家の持ち主応援隊 相談できる、お近くの不動産業者が見つかります。

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会  
048-811-1818



(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部  
048-866-5225



空き家バンク、税制優遇に関すること

市町村の空き家対策担当窓口 ⇒ P15 ~ 市町村の連絡先へ

※空き家バンクは設置のない市町村もあります。



## メリット

- 空き家の維持費用や管理の手間がかからない
- 土地を売却しやすくなる
- 土地を売却し現金化することにより相続人で遺産分割しやすくなる

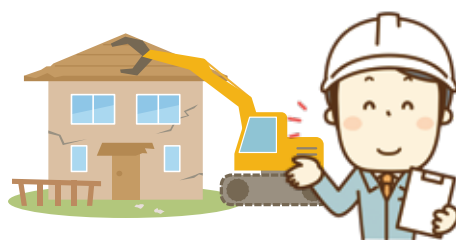


## デメリット

- 空き家の解体費用が必要となる
- 住宅用地に対する固定資産税などの減税措置が適用されなくなる
- 解体後に再建築できない場合がある

### 業者に解体を依頼する際の注意点

業者に解体工事を依頼する場合は建設業の許可を受けている業者又は解体工事業の登録をしている業者にお願いしましょう。見積りは費用が適正かどうか、工事内容に問題がないかなどを確認するため、複数の業者に依頼するとよいでしょう。

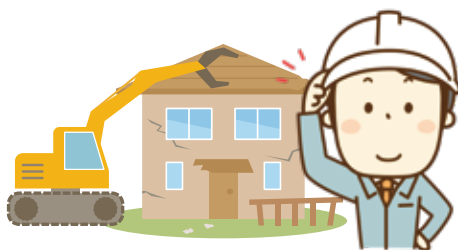


### 解体後の土地を活用する方法があります

空き家を解体した後に、土地を売却や賃貸する方法があります。



空き家



解体



賃貸

売却

土地活用

### 空き家に関する費用の補助制度等があります

#### 解体費用補助

空き家を解体しようとする所有者などに対して、費用の一部を補助する制度を設けている市町村があります。(主に公益上支障をきたすような危険な空き家とされたものが対象)  
制度の有無・内容は空き家の所在する市町村にお問い合わせください。 → P15 市町村の相談先へ

#### 解体費用のローン

空き家の解体費用に利用できるローンを提供している金融機関があります。また市町村と連携し、ローンをさらに低金利で提供している金融機関もあります。  
【金融機関名】埼玉りそな銀行、武蔵野銀行、埼玉縣信用金庫、川口信用金庫、青木信用金庫  
ローンの有無・内容は金融機関にお問い合わせください。

■ 相談から解体までのイメージ

1 解体の相談 解体業者に見積りの依頼をします。



2 物件調査 解体業者が解体予定物件の現地調査をします。

3 見積り 解体業者から見積書が提示されます。

4 解体工事契約の締結 見積書の内容を把握して契約をします。



5 準備 解体業者は施工計画、近隣対策などを行います。

6 建物内残存物の整理及び処分

電気・ガス・水道・電話会社への連絡、契約解除などの手続き、衣類や家具など生活用品の移動及び処分を行います。

7 近隣挨拶

騒音・振動が伴う工事のため、近隣の方々にご挨拶をするとよいでしょう。(解体業者が代行する場合があります)



解体業者&所有者



8 解体 現地を確認し、工事代金の支払いをします。

解体した建物について登記※を行いましょう

※ここでの「登記」とは建物の滅失の登記のことです

相談先

解体工事業の登録に関する情報

解体工事業登録事業者の名簿は埼玉県ホームページへ

検索 解体工事業の登録 埼玉県



空き家の解体、土地活用に関すること

空き家の持ち主応援隊 相談できる、お近くの不動産業者が見つかります。

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会  
048-811-1818



(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部  
048-866-5225



このマークが目印です。



# 市町村の相談先

2022年4月1日現在

	市町村名	担当窓口	連絡先	空き家バンク	空き家の補助制度等		
					改修費用	解体費用	その他
あ	上尾市	交通防犯課	048-775-5138	○		○	
	朝霞市	開発建築課	048-423-3854	○			
	伊奈町	都市計画課	048-721-2111	○			
	入間市	都市計画課	04-2964-1111	○			
	小鹿野町	建設課	0494-79-1204				
		総合政策課	0494-75-1238 (空き家バンクについて)	※1			
	小川町	都市政策課	0493-72-1221(内線254)	○	○		
	桶川市	安心安全課	048-788-4927	○			
越生町	まちづくり整備課	049-292-3121					
	企画財政課	049-292-3121 (空き家バンクについて)	○	○			
か	春日部市	住宅政策課	048-736-1111	○	○	○ (空き家バンクに登録された空き家を解体し建替えを行う場合が対象)	○ (空き家リノベーション助成を利用して空き家をリノベーションまたは建替えした方に定住促進加算金の上乗せ助成。その他要件有。)
		交通防犯課	0480-62-1111	○			
	加須市	騎西総合支所 地域振興課	0480-73-1111	○			
		北川辺総合支所 地域振興課	0280-61-1205	○			
		大利根総合支所 地域振興課	0480-72-1111	○			
	神川町	防災環境課	0495-77-2124	※2	○ (空き家バンクに登録された空き家が対象)	○ (指導された空き家・老朽空き家が対象)	○ (子育て世帯が空き家バンクに登録された空き家を購入又は賃貸する際、リフォーム・移住・新生活にともなう費用を一部補助)
		くらし安全課	0495-35-1226	※2			
	上里町	総合政策課	0495-35-1238				○ (空き家バンクに登録し、補助要件を満たす物件の所有者または購入者にハウスクリーニング費用の一部を補助)
		住宅政策課	048-229-7805		○	○ (無接道の老朽空き家が対象)	
	川越市	防犯・交通安全課	049-224-5721	○			
	川島町	まち整備課	049-299-1763				
		農政産業課	049-299-1760 (空き家バンクについて)	○			
	北本市	都市計画政策課	048-594-5574	○	○	○	
	行田市	建築開発課	048-550-1551	○		○ (指導された空き家等が対象)	
	久喜市	都市整備課	0480-22-1111			○ (特定空き家等、不良住宅等、条件不利空き家等が対象)	
熊谷市	安心安全課	048-524-1111(内線332)	※2	○ (地域活性化等に資する利活用事業が対象)	○ (不良住宅等が対象)		
鴻巣市	建築住宅課	048-541-1321	○				
越谷市	建築住宅課	048-963-9205	○	○ (地域活性化等に資する利活用事業が対象)	○ (特定空き家等が対象)		
さ	さいたま市	環境創造政策課	048-829-1325				
		西区くらし応援室	048-620-2626 (管理不全な空き家等について)				
		北区くらし応援室	048-669-6026 (管理不全な空き家等について)				
		大宮区くらし応援室	048-646-3027 (管理不全な空き家等について)				
		見沼区くらし応援室	048-681-6026 (管理不全な空き家等について)				
		中央区くらし応援室	048-840-6026 (管理不全な空き家等について)				



空き家に関する情報や問題は空き家が所在する市町村に相談してみましょう。空き家バンクや補助制度などをご案内できる場合があります。

なお専門的な内容についてはP18の関係団体に相談しましょう。

2022年4月1日現在

	市町村名	担当窓口	連絡先	空き家バンク	空き家の補助制度等		
					改修費用	解体費用	その他
さ	さいたま市	桜区くらし応援室	048-856-6136 (管理不全な空き家等について)				
		浦和区くらし応援室	048-829-6052 (管理不全な空き家等について)				
		南区くらし応援室	048-844-7137 (管理不全な空き家等について)				
		緑区くらし応援室	048-712-1138 (管理不全な空き家等について)				
		岩槻区くらし応援室	048-790-0128 (管理不全な空き家等について)				
	坂戸市	住宅政策課	049-283-1331	○	○	○ (老朽空き家等が対象)	
	幸手市	危機管理防災課	0480-43-1111				
		市民協働課	0480-43-1111	○			
	狭山市	都市計画課	04-2953-1111				
	志木市	環境推進課	048-473-1111	○			○ (空き家バンクに登録された空き家等の売買又は賃貸借契約に要する仲介手数料を支払った空き家等バンク制度利用登録者に補助金を交付)
白岡市	環境課	0480-92-1111 (内線 284・285)	○				
杉戸町	危機管理課	0480-33-1111	○				
草加市	くらし安全課	048-922-3642 (管理不全な空き家等について)					
	都市計画課	048-922-1896 (空き家バンクについて)	○				
た	秩父市	地域政策課移住相談センター	0494-26-7946 (空き家バンクについて)	※1			
		危機管理課	0494-22-2206			○ (老朽空き家が対象)	
	鶴ヶ島市	都市計画課	049-271-1111	○			
	ときがわ町	建設環境課	0493-65-1539 (管理不全な空き家等について)				
		企画財政課	0493-65-0404	○	○		
所沢市	防犯交通安全課防犯対策室	04-2998-9090					
戸田市	まちづくり推進課	048-441-1800	○	○ (空き家バンクに登録された空き家が対象)	○ (空き家バンクに登録された空き家を除去し建替えを行う場合が対象)	○ (空き家バンクに登録された空き家の売買契約に要する仲介手数料を支払った空き家物件登録者が対象)	
な	長瀬町	町民課	0494-66-3111				
		企画財政課	0494-66-3111 (ちちぶ空き家バンクについて)	※1			
	滑川町	建設課 都市計画担当	0493-56-4068				
新座市	建築審査課	048-477-4519	○		○ (指導された空き家等が対象)		
は	蓮田市	建築指導課	048-768-3111	○			
	鳩山町	まちづくり推進課	049-296-5893			○	
		産業環境課	049-296-5894				
		政策財政課	049-296-1212 (空き家バンクについて)	○			
	羽生市	環境課	048-561-1121	○			
	飯能市	都市計画課 移住支援室	042-973-2268	○			
		建築課	042-973-2170			○ (旧耐震基準で建てられた木造住宅が対象)	
東秩父村	企画財政課	0493-82-1254	○	○ (空き家バンクに登録された空き家が対象)	○ (空き家バンクに登録された空き家が対象)		
東松山市	住宅建築課	0493-21-1424 (空き家バンク、空き家利活用について)	○	○ (空き家バンクに登録された空き家が対象)		○ (空き家バンクに登録された空き家の購入費用)	

	市町村名	担当窓口	連絡先	空き家バンク	空き家の補助制度等		
					改修費用	解体費用	その他
は	東松山市	環境政策課	0493-63-5006 (管理不全な空き家等について)			○ (老朽空き家が対象)	
	日高市	都市計画課	042-989-2111 (内線3305・3306)	○			○ (空き家バンクに登録された空き家の購入費用、購入者に条件有)
	深谷市	自治振興課	048-574-8597 (空き家全般について)				○ (老朽空家等を除却した土地の固定資産税等の減免)
		建築住宅課	048-574-6655 (空き家利活用について)	※2			
	富士見市	建築指導課	049-252-7127	○	○	○	○ (地域活性化等に資する利活用事業が対象)
	ふじみ野市	建築課	049-262-9043	○			
	本庄市	都市計画課	0495-25-1111	※2	○ (地域コミュニティの促進を図ることを目的とする施設が対象)	○	
ま	松伏町	新市街地整備課	048-991-1858	○			
	三郷市	都市デザイン課	048-930-7833	○			
	美里町	建設環境課	0495-76-5134	※2		○	
		総務税務課	0495-76-5131				○ (老朽空家を除去したことによる固定資産税の増額分を減免)
	皆野町	町民生活課 環境衛生担当	0494-62-1232				
		産業観光課	0494-62-1462 (空き家バンク、空き家活用について)	※1			
	宮代町	環境資源課 環境推進担当	0480-34-1111	○			
	三芳町	自治安心課 自治協働・防犯担当	049-258-0019 (内線268) (防犯について)				
		都市計画課 開発建築担当	049-258-0019 (内線237) (建築物について)				
		環境課 環境対策担当	049-258-0019 (内線217) (環境保全について)				
毛呂山町	生活環境課	049-295-2112 (内線171・172) (管理不全な空き家等について)					
	企画財政課	049-295-2112 (内線321・322) (空き家バンク・定住促進空き家改修事業補助金について)	○	○			
	まちづくり整備課	049-295-2112 (内線152) (空家の除却及び建て替えに対する事業補助金について)			○	○	
や	八潮市	都市計画課	048-996-2111 (内線346)	○			
	横瀬町	まち経営課	0494-25-0112	※1			
		建設課	0494-25-0117			○ (老朽空き家が対象)	
	吉川市	都市計画課	048-982-9885	○			
	吉見町	環境課	0493-63-5017				
寄居町	自治防災課	048-578-8585	※2				
ら	嵐山町	環境課	0493-62-0719	○			
	和光市	都市整備課	048-424-9145				
わ	蕨市	建築課	048-433-7715 (老朽危険空き家について)			○ (指導された空き家等が対象)	
		安全安心推進課	048-443-3706 (防犯、植物繁茂、不法投棄について)				
		市民活動推進室	048-433-7745 (市民相談一般について)				
		予防課	048-441-0174 (火災予防について)				

○：実施市町村 詳細等については、各市町村に直接お問合せください

	名称	担当窓口	ホームページ	市町村名
※1	ちちぶ 空き家バンク	ちちぶ空き家バンク推進委員会 (一般財団法人秩父地域地場産業振興センター内)	ちちぶ空き家バンクHP ちちぶ空き家バンク <b>検索</b>	秩父市、横瀬町、小鹿野町、皆野町、 長瀨町
※2	埼玉県北部地域 空き家バンク	埼玉県北部地域地方創生推進協議会	埼玉北空き家バンクHP 埼玉北空き家バンク <b>検索</b>	熊谷市、本庄市、深谷市、美里町、 神川町、上里町、寄居町

# 関係団体の相談先

建物の管理や売却、賃貸、解体、登記・相続などの専門的な内容については関係団体に相談してみましょう。

2022年4月1日現在

## ■ 空き家全般に関すること

埼玉県住宅供給公社	048-658-3017	住まい相談プラザ(住宅に関する様々な相談)
埼玉司法書士会	048-838-1889	無料電話相談(毎月第1・第3金曜日午後6時から午後8時) 空き家の登記・相続・近隣トラブル、実家の円滑な承継のための遺言など

## ■ 管理に関すること

(公財)いきいき埼玉 埼玉県シルバー人材センター連合	048-728-7841	各シルバー人材センターによって業務内容が異なる場合があります。
(公財)日本賃貸住宅管理協会 埼玉県支部	048-615-3838	埼玉空き家相談窓口 <a href="http://saitama.akiya-mado.jp/">http://saitama.akiya-mado.jp/</a>
空き家の持ち主応援隊 (埼玉県空き家管理事業者登録制度)	埼玉県HP <a href="#">空き家の持ち主応援隊</a> <a href="#">検索</a>	不動産団体のHPにリンク 業者ごとに空き家管理サービスの内容と料金が分かります。

## ■ 売却・賃貸に関すること

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	048-811-1818	—
(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	048-866-5225	—
埼玉土地家屋調査士会	048-862-3173	土地の測量に関すること

## ■ リフォームに関すること

(一社)埼玉建築士会	048-861-8221	建築無料相談会(偶数月第1金曜午後)
(一社)埼玉県建築士事務所協会	048-864-9313	建築空き家相談総合窓口
(一社)埼玉建築設計監理協会	048-861-2304	建築空き家相談総合窓口

## ■ マイホーム借上げ制度に関すること

(一社)移住・住みかえ支援機構	03-5211-0757	—
-----------------	--------------	---

## ■ 解体に関すること

解体工事登録事業者(名簿一覧)	埼玉県HP <a href="#">解体工事業の登録 埼玉県</a> <a href="#">検索</a>	—
(公社)埼玉県宅地建物取引業協会	048-811-1818	解体後の土地活用に関すること
(公社)全日本不動産協会埼玉県本部	048-866-5225	解体後の土地活用に関すること

## ■ 登記に関すること

埼玉司法書士会	048-838-7472	司法書士総合相談センター(予約制) 所有権の移転の登記、所有権登記名義人変更の登記に関すること など
	048-838-1889	無料電話相談(毎週金曜日午後1時から午後4時) 所有権の移転の登記、所有権登記名義人変更の登記に関すること など
埼玉土地家屋調査士会	048-862-3173	建物の表題の登記、建物の滅失の登記、建物の表題変更の登記に関すること など

## ■ 相続に関すること

埼玉司法書士会	048-838-7472	司法書士総合相談センター(予約制) 相続登記にかかる相談人調査、遺産分割協議書の作成、相続放棄・ 相続財産管理人選任等の裁判所に提出する書類の作成に関するこ と など
	048-838-1889	無料電話相談(毎週金曜日午後1時から午後4時) 相続登記にかかる相談人調査、遺産分割協議書の作成、相続放棄・ 相続財産管理人選任等の裁判所に提出する書類の作成に関するこ と など
埼玉県行政書士会	048-833-0900	電話受付(月～金曜日、午後1時～午後4時) ・遺言書・相続財産目録・相続関係説明図・遺産分割協議書の作成・ 相談(持ち主・相続人・相続財産調査を含む)に関すること ・ADR(相続、居住用建物賃貸借等の裁判外紛争解決手続き)に関す ること ・成年後見サポートに関すること など
埼玉弁護士会	048-863-5255	面談相談 埼玉弁護士会空家相談受付窓口(予約制) 相続人・相続財産の調査、遺産分割協議書、遺言の作成、相続財産 管理人、権利調整、被害賠償に関すること など

## ■ 土地境界の保全・管理・点検・紛争予防に関すること

埼玉土地家屋調査士会	048-862-3173	—
------------	--------------	---

## ■ 不動産を巡る紛争・法律問題全般に関すること

埼玉弁護士会	048-863-5255	面談相談 埼玉弁護士会空家相談受付窓口(予約制)
--------	--------------	--------------------------



お問い合わせ

2022年3月 発行  
埼玉県空き家対策連絡会議  
事務局 埼玉県都市整備部建築安全課

〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1  
電話 048-830-5524