

考えてみませんか？

自宅や実家の将来のこと

放置空き家 としないために



問 建築課(TEL049・262・9043)

放置空き家 未然防止策

空き家の管理不全

空き家の管理不全が原因で、損害賠償に発展する場合があります。多くの被害が発生した場合などは、6000万円以上の賠償額になることもあります。

準備しておくこと

「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成27年施行)では、空き家所有者または管理者が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めることを責務としています。

- 例1 火災による隣家家屋の全焼・死亡事故
- 例2 外壁材などの落下による、通行人死亡事故

※参考Ⅱ公益財団法人日本住宅総合センターによる損害賠償額の試算例。



空家問題は、所有する人が元気なうちに「誰が引き継ぐのか」、「どのように管理・活用するのか」、「家財は何を残すのか」といった継承や活用の方針を、家族・親族などとよく話し合うことが大切です。

空き家の増加

近年、高齢化社会、核家族化などを背景に、全国的に空き家が増加し、社会的な問題となっています。

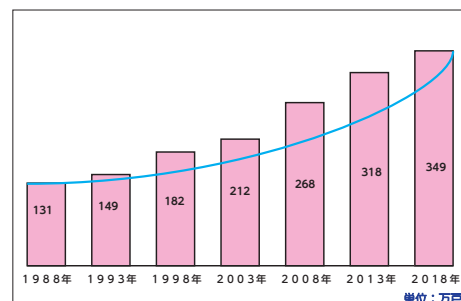
「空き家」を適切な管理をせずに放置し続けると、庭木や雑草の繁茂や屋根の飛散、ごみの不法投棄など、周囲に悪影響を与えてしまいます。

空き家となる原因は、居住者の死亡や転居、実家を相続した子が居住しないなどさまざまです。

総務省が平成30年に実施した「住宅・土地統計調査」によると、空き家の数(賃貸・売却用、別荘などは除く)は全国で約349万戸。2008年から、この10年間で約1.3倍に増加しています。

ふじみ野市内の空き家の状況は、統計調査の推計で、一戸建て住宅と共同住宅などを合わせて約1900戸となっており、今後も、高齢者の単身世帯の住宅を中心に空き家の増加が予想されます。放置された空き家が原因で、地域の皆さんや通行する人などに人的・物的被害を与えた場合、所有者の責任を問われる恐れがあります。

国内の空き家数の推移



出典：住宅・土地統計調査(総務省)



3つの支援策

既に空き家を保有している人、将来的に空き家を抱えるリスクがある人は、次の①相談したい、②売りたい・貸したい、③このまま管理したいに関する具体的な内容を把握しましょう。

① 相談したい

問 建築課
(TEL049・262・9043)

空き家を所有人している人(または相続予定の人)は、ワンストップ相談窓口をご利用ください。

市では、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部と協定を締結し、無料のワンストップ相談事業を行っています。

相談窓口を一本化し、相続・権利の整理・売却や賃貸の方法・リフォーム・土地活用・解体など、空き家に関するさまざまな相談を受け付けています。

空き家チェックシート

あなたや家族の将来を見据えて、自宅や実家のことを考えてみましょう。

次の該当するものにチェックしてください

- ☐所有者の意思判断能力が低下している
- ☐親が住まなくなったら誰が引き継ぐか不透明
- ☐建物は売却または取り壊すのか方針が未定
- ☐家財は誰が整理するのか決まっていない
- ☐遠方に住んでおり、管理が難しい
- ☐相続登記がされていない
- ☐相続の知識がなく不安だ

複数該当する人は、**空き家予備軍**かもしれません。まずは、建築課へご相談ください。



令和6年4月1日施行

相続登記 義務化

所有者が亡くなった後、相続登記をしないと、登記簿を見ても持ち主が分からなくなってしまう。まちづくりのための公共事業が進まないなどのいわゆる「所有者不明土地」が発生することから、問題視されています。

相続登記がされないことは、適正な管理がされない空き家が増加している大きな要因の一つでもあります。このような「所有者不明土地問題」を防ぐため不動産登記法が改正され、令和6年4月1日から相続登記が義務化されることになりました。

②

売りたい
貸したい

問 建築課
(TEL049-262-9043)

空き家を売りたい、または貸したい人は「空家バンク」をご利用ください。

市では、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部と協定を締結し、空き家を「売りたい・貸したい」

い」「貸したい」と考えている所有者と、空き家を「買いたい」「借りたい」と考えている利用希望者のマッチングを支援する空家バンク制度を実施しています。「空家を管理するのは大変だ」、「住みたい人に譲りたい」と考えている人は、ぜひ、空家バンク制度をご活用ください。

空家を登録すると、現地調査をして市ホームページなどで広く物件情報を公開します。

空家バンク制度の仕組み

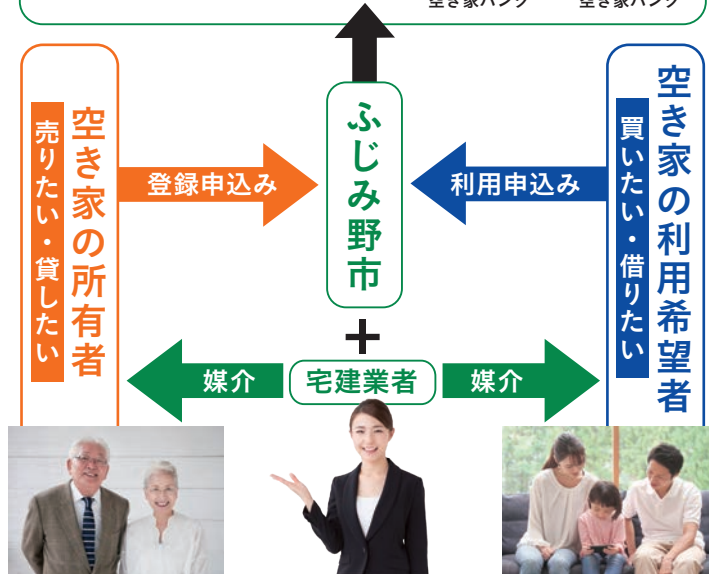
全国版空家バンク
詳しくは、各種ホームページ
をご覧ください



at home
空家バンク



LIFULL HOME'S
空家バンク



よくある質問

Q 相続登記とは何ですか？

A 土地や建物の名義を亡くなった人から、遺産を引き継いだ人（相続人）へ変更する手続きです。

Q いつまでに相続登記をしなければいけないのですか？

A 原則、相続の事実を知り、かつ、所有権を取得したことを知った時から3年以内です。

Q 相続登記の申請先はどこですか？

A 登記申請先は、法務局です。市内にある不動産の登記申請先は、さいたま地方法務局川越支局です。

TEL 049-243-3824
TEL 049-243-3824
TEL 049-243-3824

③

このまま
管理したい

問 下記参照

当面の間、建物を現状維持したい人は、「空家管理業務」をご利用ください。

市では、NPO法人空家・空地管理センター、公益社団法人入間東部シルバー人材センター、ふじみ野市資源リサイクル協同組合と協定を締結し、それぞれが実施している空家管理業務の紹介を行っています。見積りの依頼、相談などについては、下記にお問い合わせください。



Q 相続登記について不明な点がある場合は、どこに相談すればよいでしょうか？

A お近くの法務局や司法書士会などにご相談ください。

Q 相続登記をしないままの不動産があるのですが、今すぐに登記をしないといけませんか？

A 相続登記は令和6年4月1日から義務化しますが、相続登記の申請は、制度開始から3年間の猶予期間があります（令和9年3月31日まで）。

Q 相続人の間で遺産分割が整わない場合は、登記しなくても大丈夫ですか？

A 話し合いが整わない場合は、令和6年4月1日以降は、新制度「相続人申告登記」の手続きをすることで登記の義務を果たすことができます。この手続きは、自分が相続人であることを示す戸籍謄本などを提出すれば、一人でも行えます。

■埼玉司法書士会 無料電話相談

○登記相談 金曜日午後1時～4時
(TEL 048・838・1889)

■さいたま地方法務局川越支局 手続き案内（予約制）

○登記手続き案内予約
平日午前8時30分～午後5時15分
(TEL 049・243・3824)

■ふじみ野市役所 司法書士相談（要予約）

○相続での不動産登記手続き、
遺言に基づく登記手続きなど

①第1・3・5 金曜日午前9時30分～11時30分
②第2・4 金曜日午前9時30分～11時30分

問 ①市民総合相談室 (TEL 049・262・9025)
②大井総合支所 (TEL 049・256・7871)

■NPO法人空家・空地管理センター

○月額100円管理
・目視で問題がないかチェック
・管理会社を明記した看板を設置
・巡回報告書を写真付きで作成

○しっかり管理

・通気、換気、雨漏り点検、ポスト掃除、室内・建物点検
午前9時～午後6時（年中無休）
(TEL 0120・336・366)

■（公社）入間東部シルバー人材センター

・空き家の見回り・樹木の剪定、伐採、枝おろし
・除草など
問 建築課 (TEL 049・262・9043)

■ふじみ野市資源リサイクル協同組合

・敷地内にある残置物の処分・樹木の剪定、
伐採、枝おろし・除草など
問 建築課 (TEL 049・262・9043)