あなたの空き家、きちんと管理できていますか？

※この通知は、すべての固定資産税等納税通知書に同封しています。空き家を所有していない方、適切に管理している方にも送付していますので、ご了承ください。



空き家はその所有者の財産であり、管理不全な空き家が原因で近隣の住民や通行人等に損害を与えた場合、所有者が責任を問われることがあります。

また、管理不全な状態が続いた場合、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の規定に基づき、指導や勧告が行われることがあります。なお、この勧告がなされると、空き家の敷地に係る固定資産税等の住宅用地特例が受けられなくなります。

適切な管理を行いましょう！

「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空家等の所有者又は管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空き家の適切な管理に努めること等が規定されており、第一義的な管理責任は所有者にあるものとされています。

適切な管理とは…

例えば

- **見回りや換気、通水など定期的な点検をする**
- **庭木の剪定や除草をする**

建物の劣化を防ぎ、周辺に迷惑をかけないために定期的に点検やメンテナンスが必要です。

また、庭木などが敷地の外へ張り出すことがないように定期的な手入れをお願いします。なお、ご近所に声がけをして、万一のためにできれば自分の連絡先も伝えておきましょう。

土地・建物に関する権利や登記について

建物の売却や解体の際には、関係する権利者の同意が必要です。相続登記をしないままにしておくと、手続きに関与する相続人が増え続け、売却などが困難になる可能性があります。

なお、令和６年４月から相続登記の申請が義務化されました。権利関係の確認や相続手続等については、必要に応じて専門家や法務局にご相談ください。

自分で管理することが難しい場合は？

空き家の見回りや管理業務を行う民間事業者などに依頼する方法があります。

草木の伐採・剪定などは、市と協定を締結している熊谷市造園業協力会が行っています。

また、埼玉県では、空き家の管理を手掛ける事業者を登録する制度（「空き家の持ち主応援隊」）を行っています。空き家の所有者が空き家の管理、売却、賃貸、解体などを気軽に相談、依頼できる地域の業者を簡単に検索できますので、ぜひご活用ください。（連絡先等は裏面の相談先をご覧ください。）

空き家を売却・賃貸したいなら！

空き家バンク ※登録は無料
（空き家を売却・賃貸したいなら）

埼玉県北部地域の７市町が連携して「埼北空き家バンク」を実施しています。空き家の情報を公開し、利用したい方とのマッチングを支援します。詳しくは、熊谷市安心安全課にお問合せください。

■市HP

マイホーム借上げ制度
（空き家を一定期間貸したいなら）

一般社団法人移住・住みかえ支援機構では、マイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するマイホーム借上げ制度を実施しています。自宅を売却することなく、住みかえや老後の資金として活用することができます。詳しくは、熊谷市都市計画課にお問合せください。

■市HP

空き家の傷みが激しくて補修が難しいときは　熊谷市空き家等除却補助金

利活用が困難な不良度の高い空き家を解体・除却する費用の一部を補助（限度額30万円）します。制度の利用には条件があります。事前相談が必要になりますので、**解体・除却前**に熊谷市安心安全課にお問合せください。

○**補助対象**　昭和56年５月31日以前に建築された木造住宅で、本市が定める基準により保安上危険となるおそれがあるものと判定された空き家

○**対 象 者**　補助対象住宅の所有者、相続人等　　○**対象工事**　**市内事業者**が解体・除却する工事

○**受付期間**　**事前相談　令和７年５月15日㈭から**　※交付申請前に事前相談をお申し込みください。

交付申請　令和７年６月２日㈪から12月１日㈪まで　※受付期間内であっても予算に達した場合は受付を終了します。

○**そ の 他**　**申請前に工事に着手している場合は、対象になりません**のでご注意ください。

その他条件がありますので、詳しくは熊谷市安心安全課にお問合せください。

空き家を地域活性化施設に活用するなら

熊谷市空き家利活用（地域活性化リフォーム等）補助金

空き家を地域交流施設や子育て支援施設など地域活性化施設に10年間活用するために要する改修工事費用の一部を補助（限度額200万円）します。制度の利用には条件があります。事前相談が必要になりますので、詳しくは熊谷市安心安全課にお問合せください。

空き家に関する税制措置

空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除）

相続日から起算して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。）又は取り壊し後の土地を譲渡した場合などに、当該家屋又は土地の譲渡所得から最大3,000万円を特別控除する制度です。

制度の詳細については、国土交通省及び国税庁のＨＰをご確認いただくか、税務署へお問合せください。市では、控除を受けるために必要な確認書を交付しております。

【問合せ先】　制度全般：所管税務署　確認書交付：熊谷市安心安全課

■市HP

相談先	管理	熊谷市造園業協力会	048-523-2243（代表）
		空き家の持ち主応援隊　■埼玉県HP	
	売却	（公社）埼玉県宅地建物取引業協会埼玉北支部	048-533-8933
	賃貸	（公社）全日本不動産協会埼玉県本部	048-866-5225
		埼北空き家バンク（熊谷市安心安全課）	048-524-1111　内線332
		マイホーム借上げ制度（熊谷市都市計画課）	0493-39-4813
	解体	解体工事業登録業者　■埼玉県HP	
		熊谷市空き家等除却補助金交付事業（熊谷市安心安全課）	048-524-1111　内線332
		解体費用シミュレーター～簡単ＡＩ査定　建物の解体概算費用が簡単にわかります～（株式会社クラッソーネ）　■熊谷市版解体費用シミュレーター	
	登記 法律相談	埼玉司法書士会　司法書士総合相談センター（予約制）	048-838-7472
		埼玉土地家屋調査士会	048-862-3173
		埼玉弁護士会	048-863-5255
		さいたま地方法務局熊谷支局	048-524-8805
	リフォーム	（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
	空き家活用ローン	空き家活用ローン～空き家の改築・改装、解体など空き家に関する資金にご利用いただけます～（株式会社武蔵野銀行）　■（株）武蔵野銀行HP	
	防犯	埼玉県警察熊谷警察署　生活安全課	048-526-0110

詳しくは、熊谷市安心安全課　☎048-524-1111（内線 332）

このチラシは、92,000部作成し、印刷に掛かる市の負担は、１部当たり４円です。