

2

空き家になる前の事前の準備が大切です

今後について話し合う

空き家が発生する主な原因は相続によるものです。親族間でしっかりと話し合い、事前に「誰が住むのか」「売るか貸すのか」「解体するのか」などを決めておくことが大切です。

対策 遺言書の作成、生前贈与、エンディングノートの活用など

相続おしかけ講座

行政書士や司法書士の講師が分かりやすく相続に対する「備え」を対話形式で説明する講座です。高齢者向けのサロンや自治会の集会などで開催しています。

申込み 申込書に必要事項を記入し、希望日の1カ月前までに市街地整備課へ ☎2941-6839



家財の整理

空き家を長時間放置してしまう原因の一つに「家の中に荷物が残っていること」があります。住まなくなってから家財を整理しようとする、遺品の整理や大型家具の処分・移動など、多くの手間と時間が必要になります。元気なうちから少しずつ荷物を整理しておくことで、将来の負担を軽減できるだけでなく、空き家の発生を防ぐことにもつながります。

3

もし空き家になってしまったら？

管理



定期的に換気や清掃、草木の手入れをしましょう。遠方に住んでいるなど自ら管理することが難しい場合は、管理サービスに依頼しましょう

賃貸・売却



まずは、不動産業者に相談しましょう。また、居住用か事業用かなど、どのような用途で貸すのかも検討しましょう

解体



解体して、跡地を駐車場や新しい建物にするなど土地を活用する方法があります。市では、空き家の解体費の一部を補助しています

相続登記は済んでいる？

6年4月1日に相続登記の申請が義務化されました。相続登記とは、土地や建物など不動産の所有者が亡くなった場合に、相続人に名義を移すことです。不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に法務局へ申請を行う必要があります。



わが家のこれから、ちょっと考えてみませんか？

狭山市には現在、約700戸の空き家があり、今後もその数は増加すると予想されています。空き家は、放置される期間が長くなるほど老朽化や損傷が進み、活用が難しくなるだけでなく、倒壊や治安の悪化などの原因になります。これから空き家になる可能性のある住宅や、すでに空き家を所有している方は家族や親族と話し合い、これからのことを考えてみませんか？



1

空き家を放置すると家主にも近隣にもリスクがあります

老朽化

外壁の一部が落下すると通行人や近隣の家屋に損害を与え、損害賠償責任を問われる可能性も

衛生面・景観の悪化

ごみの不法投棄などにより、悪臭や害虫が発生します。また、草木が道路や近隣の住宅にはみ出すと、近隣や付近を通行する方に被害が生じる原因となることもあります

治安の悪化

不法侵入者の出入りや放火をされるリスクなど、犯罪が起こりやすい環境を生み出します



特定空家等に認定される場合も

空き家を放置することにより周辺に悪影響を及ぼすとみなされる場合は「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づいて、市が「特定空家等」に認定し、改善のために指導を行います。状況が改善されない場合は、罰金や行政代執行が行われることもあります。

3-3 もし空き家になってしまったら？ 解体する

狭山市空家等除却補助金

市では、市内の空き家を解体する方に、解体費の一部を補助しています。申請は工事にかかる前にしていただく必要があります。「検討しているけど、まだ先かな…」という方も、まずはお気軽にご相談ください。詳細は、市公式ホームページに掲載しています



市街地整備課
福原さん



Q どんな空き家が対象となるの？

以下の全てに該当する空き家です

- ①1年以上使用されていない住宅(店舗などの用途を兼ねる場合、居住する部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上)
- ②所有者が複数いる場合、除却することに対して所有者全員の同意(所有権以外の権利者も含む)を得ている
- ③公共事業の補償の対象になっていない



Q いくら補助してくれるの？

最大50万円です。解体する業者の所在地や建物の延べ床面積によって補助額*が決まります。この他にも要件があり、予算には限りがありますので、工事着手前にご相談ください

*補助金の額は「補助対象経費の合計額(消費税と地方消費税を除いた額)に2分の1を乗じて得た額」か「補助金の交付の対象となる住宅の延べ床面積1平方メートルにつき1万円を限度とした額」のどちらか低い方で、市内業者の解体は最大50万円、市外業者の解体は最大40万円となります



3-4 もし空き家になってしまったら？ インターネットで解体費用などを算出する

市では、7年3月に㈱クラッソーネと「空き家除却促進に係る連携協定」を締結したことにより、空き家の管理や活用に関するさまざまなサポートを受けられるようになりました。解体費用と解体後の土地売却査定を確認できる「すまいの終活ナビ」や税額の概算がわかる「固定資産税シミュレーター」、個人情報を入力不要で解体費用の相場が分かる「狭山市版解体費用シミュレーター」などのサービスが受けられます。ぜひご活用ください。



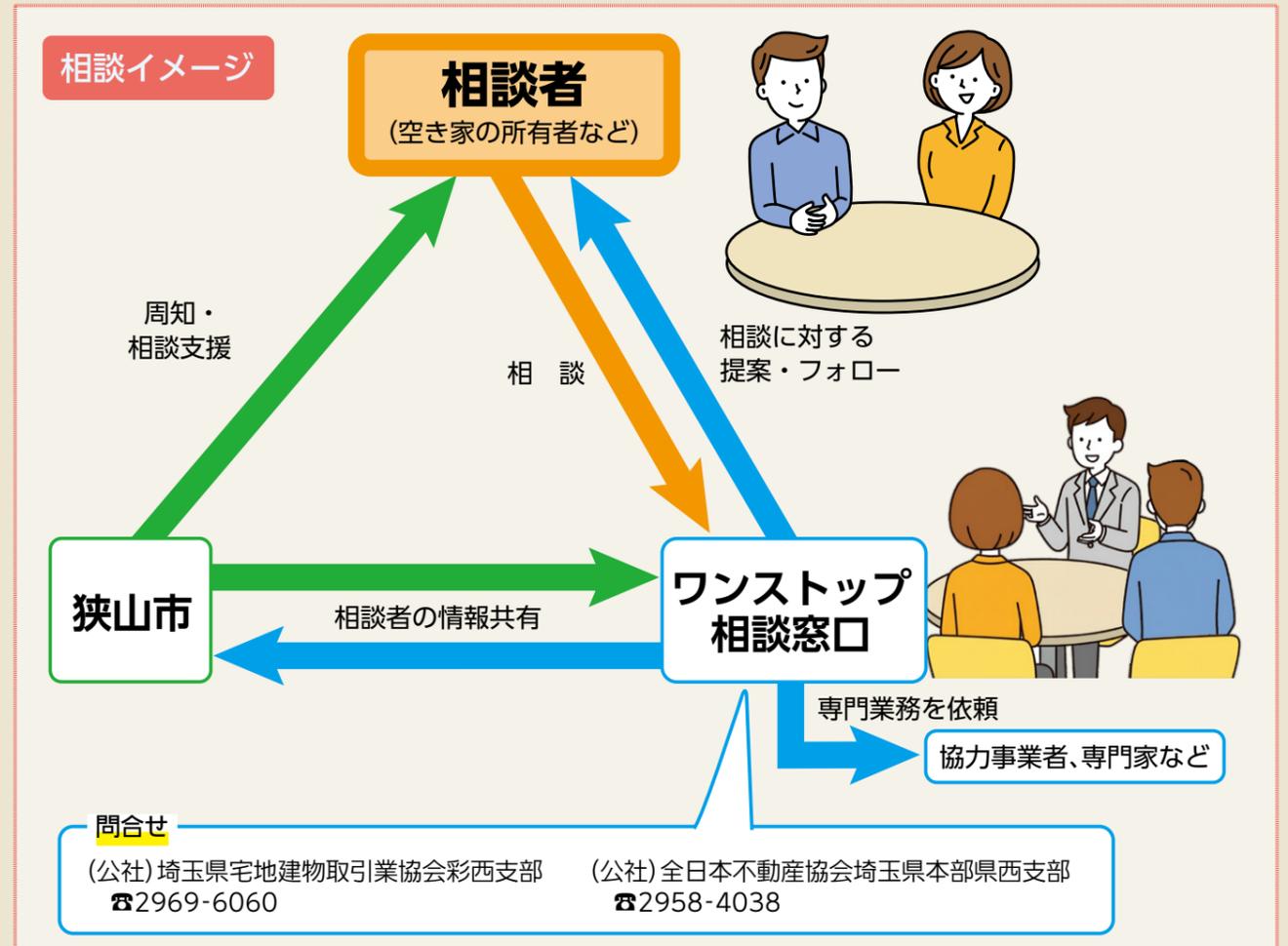
▶すまいの終活ナビ

問合せ 市街地整備課へ ☎2941-6839

3-1 もし空き家になってしまったら？ 市が設置している窓口で相談する

空き家のワンストップ相談窓口

市内に空き家を所有している方を対象に相続、売却、賃貸、管理などの空き家に関するさまざまな困りごとをワンストップで専門家に相談できます。



3-2 もし空き家になってしまったら？ 処分せずに管理を任せる

空き家の管理について相談したい方や自身での管理が困難な方は、見回りや除草、修繕などの管理業務を事業者にご相談・依頼することができます。

*作業依頼は各事業者と直接やり取りしていただきます。詳細な作業内容や料金などは各事業者にご相談ください



主な管理事業者

(公社) 狭山市シルバー人材センター
空き家の見回りや除草、植木の^{せんてい}剪定など
問合せ 同センターへ ☎2935-4312

狭山市建設業協同組合
空き家やブロック塀の解体など
問合せ 市街地整備課へ

狭山造園組合
植木の伐採や除草など
問合せ 市街地整備課へ