



空家の管理に 困っていませんか？



空家が原因でご近所や通行者に被害が生じた場合、所有者や管理者の責任となり、損害賠償責任を問われるおそれがあります。

問題が発生する前に、適切に維持管理することが重要です。

●空家を放置しておくこんなことに！

景観上の問題

- ・外壁の脱落、屋根・壁・窓ガラスの破損による環境の悪化

衛生上の問題

- ・ごみ等の放置や不法投棄
- ・庭の草木の繁茂
- ・蚊やハチなどの害虫の発生
- ・ハクビシンやタヌキの住みつき

防災、防犯上の問題

- ・外壁の脱落、屋根瓦や雨どいの落下
- ・塀の破損により近隣や通行者に被害
- ・放火による火災の危険性

●迷惑空家にしないために！

草木の剪定、
伐採をお願いしたい

建物の状態を維持し、周辺に迷惑をかけないためには、定期的な手入れが必要です。見回り・除草・樹木の剪定・伐採・小修繕などの作業を代行します。詳しくは「(公社)松伏町シルバー人材センター」にお問い合わせください。

☎048-992-4333

建物を売りたい
貸したい

建物を使わないと傷みが進行し、売却や賃貸が困難になります。建物が傷まないうちに専門家に相談しましょう。詳しくは各協会にお問い合わせください。

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 越谷支部 ☎048-964-7611

(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部県東支部 ☎048-949-6881

「空き家・空き地バンク」に登録ができます。松伏町にご相談ください。

リフォーム・解体
したいが資金がない

町と協定を締結している金融機関が資金面からサポートします。詳しくは各金融機関にお問い合わせください。

埼玉りそな銀行 南越谷住宅ローンご相談プラザ ☎048-988-8831

武蔵野銀行 松伏支店 ☎048-992-1211

城北信用金庫 ソリューション事業部 ☎03-3913-4021

栃木銀行 松伏支店 ☎048-992-2555

さいかつ農業協同組合 松伏支店 ☎048-991-4431

※このリーフレットは迷惑空家対策として、固定資産所有者全員に同封しておりますのでご了承ください。

松伏町役場 新市街地整備課 開発建築担当 ☎048-991-1858

「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」の施行について

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年12月13日より施行されました。これにより、適切な管理が行われておらず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空家（管理不全空家、特定空家）の所有者等に対して、町長が必要な措置を講ずることができるようになりました。

指導に従わず勧告を受けてしまうと固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理をしなければなりません。

空家に関するQ&A

Q：空家とはどのような家のことですか？

A：法律や制度によって定義が異なりますが、「空家等対策の推進に関する特別措置法」における「空家」とは、「概ね年間を通して、建築物の使用実績が無いこと」とされています。

Q：空家を所有していますが、今後居住する見込みもなく、建物は傷んでいく一方です。

今後どのような対応を取って良いかわからずに困っています。

A：空家の状態や所有者の意向により対応方法は様々です。まずは、下記相談窓口へご連絡ください。相談内容に応じて、専門家相談等をご案内します。

Q：空家になると固定資産税が今より高くなってしまおうのでしょうか？

A：適正な管理がされておらず、そのまま放置すれば周辺的生活環境に悪影響を及ぼす空家（管理不全空家、特定空家）として、町が所有者等に必要な措置を取ることを勧告した場合のほか、必要な管理を怠り居住の用に供される見込みがないと認められる場合には、固定資産税の住宅用地特例が解除され、六分の一となる特例を受けることができなくなり、土地に対する税額が高くなってしまいます。

Q：死亡した父母の空家を相続できるのでしょうか？

A：令和6年4月より相続登記が義務化されました。相続人が複数いる場合は、相続人全員の話し合いにより遺産分割協議書を作成することで、特定の相続人が空家の相続をすることができます。相続の範囲や内容が複雑になる可能性もありますので、弁護士や司法書士に相談した方が良いでしょう。また、いくつかの条件がありますが、相続人が家屋又は土地を譲渡した場合、譲渡所得から3,000万円を特別控除する特例措置があります。（※令和9年12月31日まで延長されました。）

Q：空家を解体したいが費用はいくらくらいかかるのでしょうか？

A：スマートフォンやパソコンから使用することができる「AIによる解体費用シミュレーター」（右下のQRコード）を活用することにより、住宅の解体にかかる費用の概算を算出することができます。

吉川警察署からのお知らせ



空家で現金や貴金属等を盗む
窃盗事件が多発しています。
空家等で不審な人や
見慣れない車を見かけたら、
すぐに **110番**！

●ご不明な点は●

松伏町役場

新市街地整備課 開発建築担当

☎ 048-991-1858



AIによる解体費用
シミュレーター



とりしまりコ部長



なまちまもる巡査



マップー