

相談  
受付中

いまの時代、空き家問題は、  
ひとことではなく、「自分ごと」。  
**自宅の将来**に向けて  
できることから準備を始めましょう。

問合せ 建築審査課 ☎048-477-4519

# さあ、はじめよう 空き家の対策。

## 空き家になるのはどういうとき？



住宅が空き家になるきっかけは、住んでいた人が「引っ越した」、「**老人ホーム等の施設に入所した**」、「亡くなった」等が主な理由となっています。  
そして、空き家を所有することになるきっかけは、多くが「**相続**」です。

## 空き家を管理しないとどうなる？



劣化が早く進み、資産価値が下がったり、大きな修理が必要になるかもしれません。  
隣家の建物や人身に損害を発生させた場合、**損害賠償**に発展することがあります。  
⚠ 周辺の生活環境に悪影響が生じる場合、市の行政指導や行政処分の対象になり、**固定資産税が高くなる場合**もあります。

空き家になる前に早めの備えを！

👉 裏面 01、02、03 へ

空き家になったら早めの決断を！

👉 裏面 01、02、03、04、05 へ

## check 空き家管理のポイント

定期的に管理しましょう。  
ご近所への挨拶も忘れずに！

雨漏り・カビの確認

設備機器  
(エアコン等)の点検

床・土台・基礎の  
状況確認  
(割れ・不朽など)



屋根・軒裏・雨樋  
外壁の点検

通風・換気  
 室内外の清掃

玄関や窓の施錠  
 郵便受けの整理

庭木・雑草の確認  
 動物・害虫の確認

空き家の**管理代行サービス**は裏面04へ

まずはご相談ください！新座市や専門家・事業者が問題解決に向けて力になります！

## 01 家財の片づけ から始めましょう。

家財を片付けておくことで、住宅の解体費用の削減や、売買・賃貸がしやすくなり、家族も円滑に引き継ぎます。

家電・粗大ごみの出し方や収集運搬許可業者が分からない時は  市環境課 (☎048-477-1547) へ



## 02 家族で話し合い をしましょう。

住む人がなくなった場合に、その住宅をどうするのか、あらかじめ今後の見通しを立て、具体的に準備しておくことが大切です。

●資産の名義や権利などの確認 ●誰が引き継ぐか ●どのように活用するか ●家財は何を残すか 等



## 03 財産管理などに関する制度 を知っておきましょう。



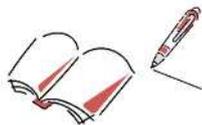
### ■任意後見制度と民事信託

将来、所有者が病気や認知症などで財産の管理や処分ができなくなるかもしれません。任意後見制度や民事信託により、家族や専門家などに管理を任せることも検討してみましょう。あらかじめ管理を任せた家族などが、売却した代金を介護費用に充てることもできるようになります。



### ■遺言書の作成

相続をスムーズに進めるために、遺言書を作成することはとても大切です。家をどうしたいのか、誰に引き継がせたいのか、家族と話し合い、遺言書の作成も検討してみましょう。相続人がいない場合は、遺言書により寄附などもできます。



## 04 適正に管理 をしましょう。

定期的に空き家の通気や清掃・除草などを行いましょう。高齢や遠方に居住しているため、管理が難しい場合は、連携している以下の団体にご相談ください。

### ■空き家の管理代行サービス(見回り・換気・清掃・除草など)

公益社団法人新座市シルバー人材センター ☎048-481-4305

### ■空き家の修繕・解体など

新座市商工会 ☎048-478-0055

### ■空き家の庭木の剪定・伐採など

新座市造園業防災協力会 ☎048-477-4519 (市建築審査課)

★近隣の家の方に緊急連絡先や帰ってくる頻度を伝えるなど、トラブルにならないように心がけましょう★



## 05 利活用(売却・賃貸・土地の活用など) を検討しましょう。

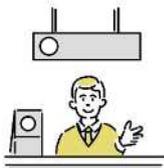
空き家の利活用や資産運用については、新座市の制度を利用したり、連携している市内金融機関にご相談ください。

### ■新座市空家バンク

空き家の所有者と利用希望者をつなげる制度です。新座市空家バンクへの登録は市建築審査課 (☎048-477-4519) へ

### ■空き家の有効活用等に関する相談

空き家の有効活用等に関する相談窓口を設けています。詳細は右記の金融機関へ。



埼玉りそな銀行新座支店	☎048-472-5151
武蔵野銀行新座支店	☎048-477-6211
武蔵野銀行新座南支店	☎048-481-5611
青木信用金庫新座支店	☎048-472-4311
青梅信用金庫新座支店	☎0424-21-0511
西京信用金庫新座支店	☎048-479-1183
埼玉縣信用金庫新座支店	☎048-471-4337
巢鴨信用金庫新座支店	☎048-483-6300
東京信用金庫新座支店	☎048-480-0711
あさか野農業協同組合新座支店	☎048-478-1017



## 空き家に関する相談窓口

### ■不動産取引全般、相続、任意後見制度、民事信託、遺言などに関すること

一般社団法人日本空家対策協議会 ☎042-453-8000 (平日9:00~18:00)

### ■不動産取引全般に関すること

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会県南支部 ☎048-468-1717 (平日<水曜日除く>9:00~17:00)

専門家に  
相談しましょう

