

令和5年度「空き家コーディネーター」空き家相談の総合窓口

◇専門的な知識や経験を持つ「空き家コーディネーター」が、空き家の相続、売却、賃貸、利活用など、ご相談内容に応じて、解決に向けた具体的な手法の提案や各種専門家の紹介、空き家に関連する費用の試算、所有者と活用希望者とのマッチングなどを行います。
 ◇ご相談は原則無料ですので、是非「空き家コーディネーター」にご相談ください。

■問合せ先：公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会（埼玉県による業務委託）
 TEL：0120-157-393

■受付時間：午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで
 （土・日・祝・12月29日から1月4日を除く）



（埼玉県HP）

※委託履行期間が今年度末までのため、令和6年3月29日までお問い合わせ可能です。

市の無料相談窓口

担当課電話番号 ※事前の予約が必要です。

人権市民相談課 0493-21-1414（直通）

課 税 課 0493-21-1438（直通）

相談窓口	相談内容	日時（原則）	担当課
法律相談（弁護士）	法律全般について	毎月 第1・第2・第4木曜日 午後1時～午後4時20分	人権市民相談課
司法書士相談	登記、相続、遺言、成年後見などについて	奇数月 第3金曜日 午前10時～午後3時	人権市民相談課
行政書士相談	相続、遺言などについて	偶数月 第3木曜日 午後1時10分～午後4時40分	人権市民相談課
不動産相談 （宅地建物取引士）	不動産の購入、アパート等の賃貸借契約、借家の明け渡しなどについて	毎月（1月は除く）第1水曜日 午前10時～正午	人権市民相談課
不動産相談 （不動産鑑定士）	売買、賃貸借、相続等に際しての不動産価格・賃料の算定などについて	毎月（8月と1月は除く）第2水曜日 午前10時～正午	人権市民相談課
税務相談（税理士）	国税、地方税について	毎月（2～4月は除く）第2火曜日 午前10時～正午	課 税 課

各団体の相談窓口・相談会

	団体名	相談窓口	電話番号
売却・賃貸	(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会		048-811-1818
	(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部		048-866-5225
リフォーム	(一社) 埼玉建築設計監理協会		048-861-2304
	(一社) 埼玉建築士会 (一社) 埼玉県建築士事務所協会	無料住宅相談(予約制) (原則 毎月第1水曜日 午前10時～正午) 予約先 東松山市役所分室2階	0493-21-1424 予約先 (東松山市・住宅建築課)
	登記・相続	埼玉司法書士会(登記・相続)	司法書士総合相談センター(予約制)
総合	埼玉司法書士会	無料電話相談(毎週金曜 午後1時～午後4時)	048-838-1889
		空き家トラブル110番 (第1・3金曜日 午後6時～午後8時)	048-838-1889

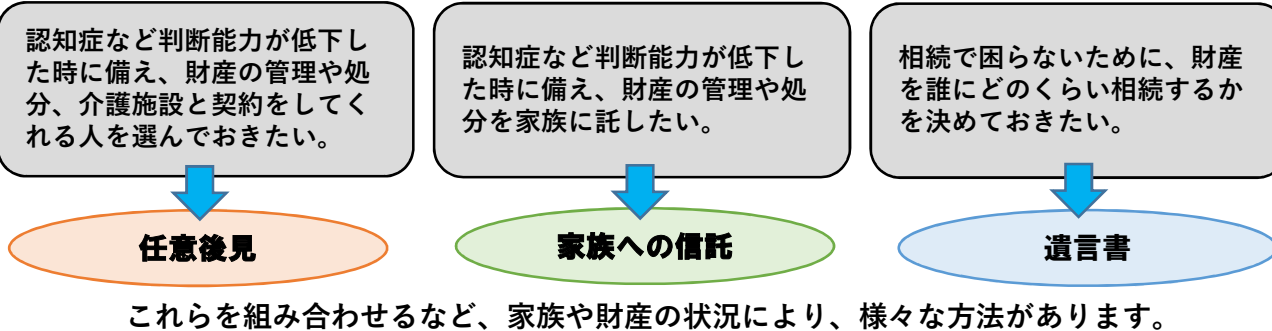
住宅をお持ちのみなさまへ ～空き家にならないように備えましょう～

- ★相続等により住宅の所有者となり、管理や活用の方法について悩まれている方が増えています。
- ★空き家を含めた住宅に対する市の支援・補助制度や各種相談窓口等をまとめましたのでご活用ください。



空き家になる前の早めの備えが大切です！

相続等について、所有者と親族とで話し合いをしておくことが有効です。



【空き家を放置すると様々な問題が発生します！】

- たとえば
- ・隣地や道路への草木の越境
 - ・ゴミの不法投棄
 - ・害虫、害獣の棲家
 - ・外壁の脱落/屋根瓦の落下
 - ・不審者の侵入
 - ・放火等による火災

◎建物の管理が不適切で外壁の脱落や屋根瓦の落下により他者に損害を与えたときは、所有者が責任を問われる場合があります。

◎管理が行き届いていない空き家は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼします。

◎近隣住民や地域に迷惑をかけないためにも、所有者による適切な管理が必要です。



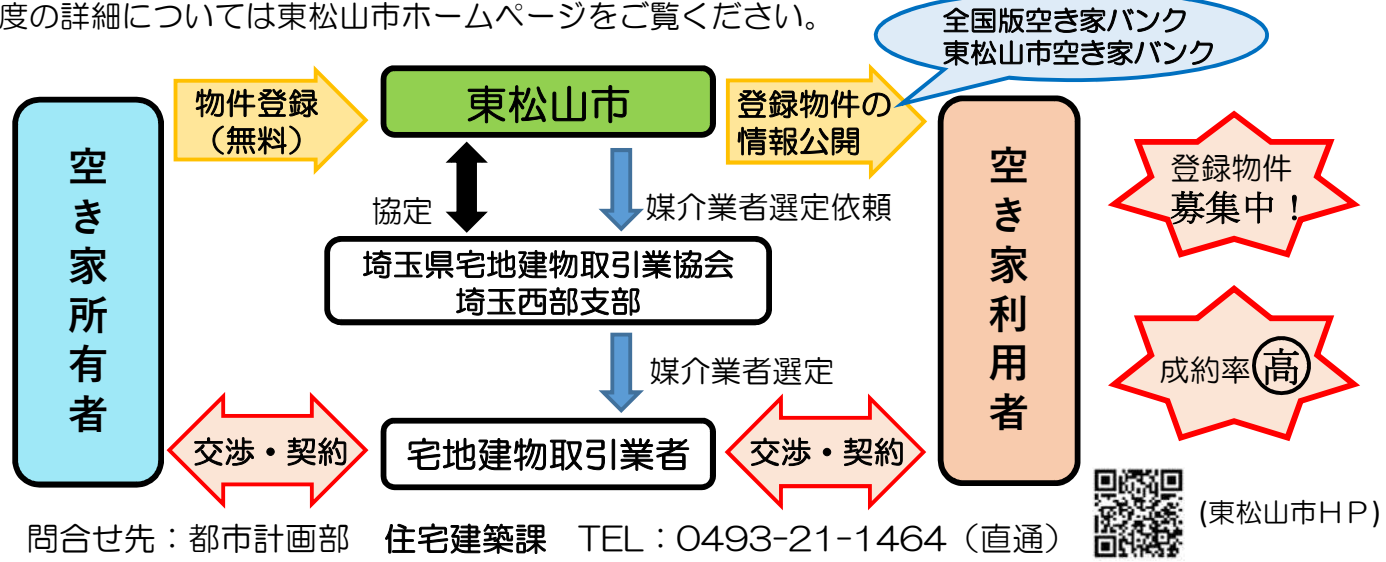
空き家になった後の早めの対応が大切です！

売却・賃貸、解体、管理等の対応について、早めに検討しましょう。



1 空き家バンク制度

◇空き家の売却・賃貸を希望する所有者から提供された物件情報を市のホームページ等に掲載し、空き家の購入・賃借を希望する方とのマッチングを支援する制度です。
※制度の詳細については東松山市ホームページをご覧ください。



2 移住促進空き家利活用補助金

◇市内の空き家を、市外から転入する方が購入・リフォーム工事する又は、空き家の所有者がリフォーム工事をして市外から転入する方に賃借する場合の費用の一部を補助する制度です。
※制度の詳細については東松山市ホームページをご覧ください。



3 空き家・低未利用土地等の譲渡所得の特例措置

★【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）

◇被相続人の居住の用に供していた家屋及びその敷地等を相続した相続人が、相続開始の日から3年を経過する日の属する年の12月31日までに、一定の要件を満たして当該家屋又は土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円が特別控除される制度です。

★【低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置】
（長期譲渡所得の100万円控除）

◇個人が、令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間において、都市計画区域内にある低未利用土地等を500万円以下（条件によっては800万円以下）で譲渡した場合には、その年の低未利用土地等の譲渡に係る譲渡所得から100万円が特別控除される制度です。
※譲渡所得の金額が100万円に満たない場合には、その譲渡所得の金額が控除額になります。

※特例措置の適用を受けることができるかについては、税務署へご確認ください。
※制度の詳細については国土交通省ホームページをご覧ください。

■ 問合せ先：都市計画部 住宅建築課 TEL：0493-21-1464（直通）

4 老朽空き家除却補助金

◇防災、衛生、景観等に悪影響であり、周辺に危機を及ぼす可能性のある著しく老朽化した空き家を除却する方に対し、除却工事費用の一部を補助する制度です。
※制度の詳細については東松山市ホームページをご覧ください。 ※今年度の受付は終了しました。



5 解体工事業登録業者

◇埼玉県のホームページでは、埼玉県知事の登録を受けている解体工事業者の名簿を掲載しています。
※詳細については埼玉県ホームページをご覧ください。

6 空き家管理のサービス

◇空き家は、所有者や管理者の責任において、適切に管理しなければなりません。今後の空き家の管理について、検討・相談しましょう。

各団体の相談窓口・情報掲載先

【埼玉県ホームページ】 空き家の持ち主応援隊

◇相談できる、お近くの不動産業者を検索できます。

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会 048-811-1818

(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部 048-866-5225

(公財) 日本賃貸住宅管理協会 埼玉県支部 048-615-3838

7 不動産に関するルール改正

① 相続登記の申請の義務化（令和6年4月1日施行）
土地及び建物の不動産登記は、所在・面積のほか、所有者の住所・氏名などを公の帳簿（登記簿）に記載し、これを一般公開することにより、権利関係等の状況が誰にでもわかるようにし、取引の安全性・円滑化を図る役割を果たしています。

★相続によって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年以内に登記の申請をしなければならないことになりました。

② 相続土地国庫帰属制度の創設（令和5年4月27日施行）
相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（法務局）の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度が新たに創設されました。

③ 共有制度の見直し（令和5年4月1日施行）
共有状態にある不動産について、「所在が不明な共有者」がいる場合には、管理行為や譲渡することができるよう、見直しや新たな仕組みが導入されました。