

空き家放置の
リスク

空き家に
しないために

空き家を所有する
ことになつたら

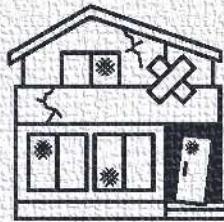
空き家の管理に
困つたら

空き家・住まいの
相談窓口

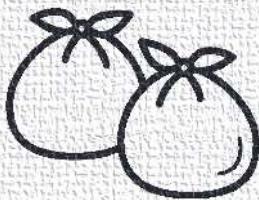


住みませんでは、 すみません！

空き家対策読本



老朽化



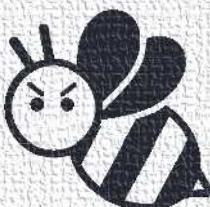
ごみ投棄



草木の繁茂



負担増加



害虫発生



不法侵入

川越市 市民部 防犯・交通安全課 空家対策担当

〒350-8601 川越市元町1丁目3番地1

TEL:049-224-5721(直通)

メールアドレス: bohankotsu★city.kawagoe.lg.jp
「@」を「★」と表示しています。



空き家バンク

川越市



- ✓ 遠方に住んでいて管理が難しい...
- ✓ すぐに草が生えてうんざり...
- ✓ 不法投棄されていることがある。
- ✓ 近隣に迷惑かけていないか心配。
- ✓ 害虫が増えてしまった。



空き家管理 月額500円~

伐採・除草

防草処理

害虫駆除

ゴミ拾い

※オプションになります。



ご登録頂いた空き家を定期的に見回り、
その都度状況をご報告いたします。

あなたの空き家放置してませんか？
空き家は放置するとトラブルの原因に！

長期間放置すると、雑草が生い茂り害虫が増えたり、
不法投棄や異臭で近隣のクレームになることも。。。
またこれらが原因で資産価値が下がってしまうこともあります。
しっかり管理をして空き家を守り、悩みを解決しませんか？



お気軽にご相談下さい。

☎ 049-235-2012



並木造園(株)

検索

営業時間 AM8:00～PM5:00 定休日 第2,4土曜・日曜・祝日

本社：埼玉県川越市木野目 1590-1

おかげさまで創業 89 年



並木造園株式会社



もくじ [Contents]

- 空き家放置のリスク 2
- 空き家にしないために 4
- 空き家を所有することになつたら 6
 - ・相続登記をしよう 6
 - ・空き家の状態を知ろう 7
 - ・空き家を管理する場合には近隣に迷惑をかけないようにしよう 8
- 空き家の管理に困つたら 10
 - ・売却、賃貸を検討しよう 10
 - ・川越市空き家バンク 12
 - ・売却のメリットは?
デメリットは?どう売るの? 13
 - ・賃貸のメリットは?
デメリットは?どう貸すの? 14
 - ・解体のメリットは?
デメリットは? 15
- 空き家・住まいの相談窓口 16



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

Pick up! 川越市の空き家対策

＼ 売りたい!貸したい!物件募集中! /

川越市空き家バンク

川越市内で空き家をお持ちの方、その家を使いたい
誰かが待っています。

詳細は、P12



＼ 空き家の管理に困つていませんか? /

空き家の無料相談会

空き家の管理や活用方法など
について、相談会やミニセミ
ナーを開催しています。

詳細は、P16



積極買取中!!

他社で断られた土地でも、まずはご相談ください。

2023年より新たに設定。
知っていますか?

放置で税金6倍!? 管理不全空き家!?



空き家 対策

【現金化・活用法】お任せください。

相続の専門家

無料相談

不動産の専門家

AIA 株式会社アイエー

0120-249-223
川越市大塚1-32-1 アジアビルディング3F





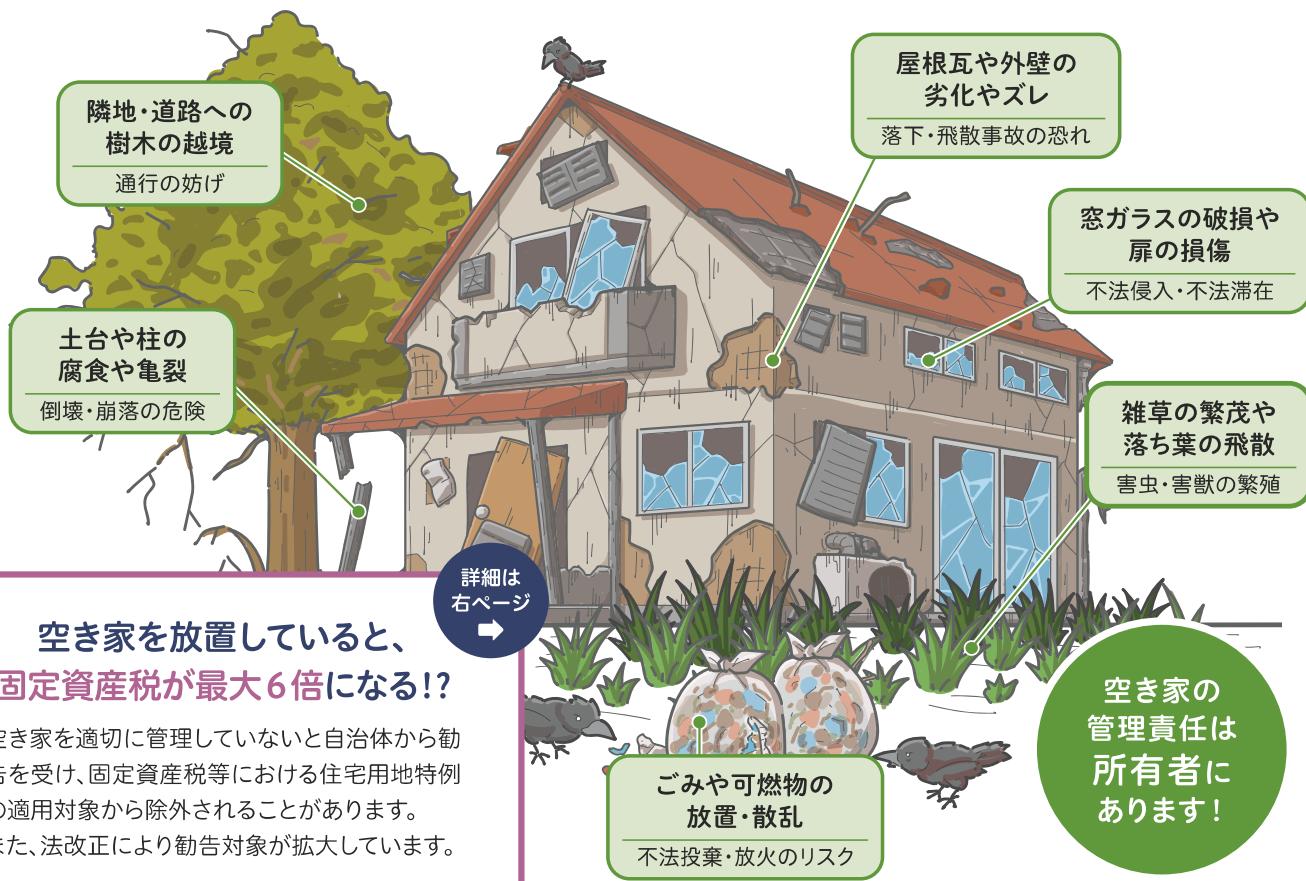
空き家放置のリスク

「空き家」を放置していませんか？

空き家とは、継続して居住や使用のない住居やその他の使用もなされていない建物とその敷地のこと

① 空き家放置のリスク

川越市では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「川越市空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。



（以下は広告スペースです）

解体工事 不動産売買 農地管理

— 40年の歴史、空き家のことなら西川産業へ —
小さいことから大きいことまで、どんなことでも相談は無料!

不動産売買仲介業・家屋解体業
有限会社 西川産業

建設業許可:埼玉県知事(般-3)第18422号 宅建業許可:埼玉県知事(2)第23913号

お気軽にお問い合わせ下さい!
049-222-5800 9:00~18:00
定休日 火・水

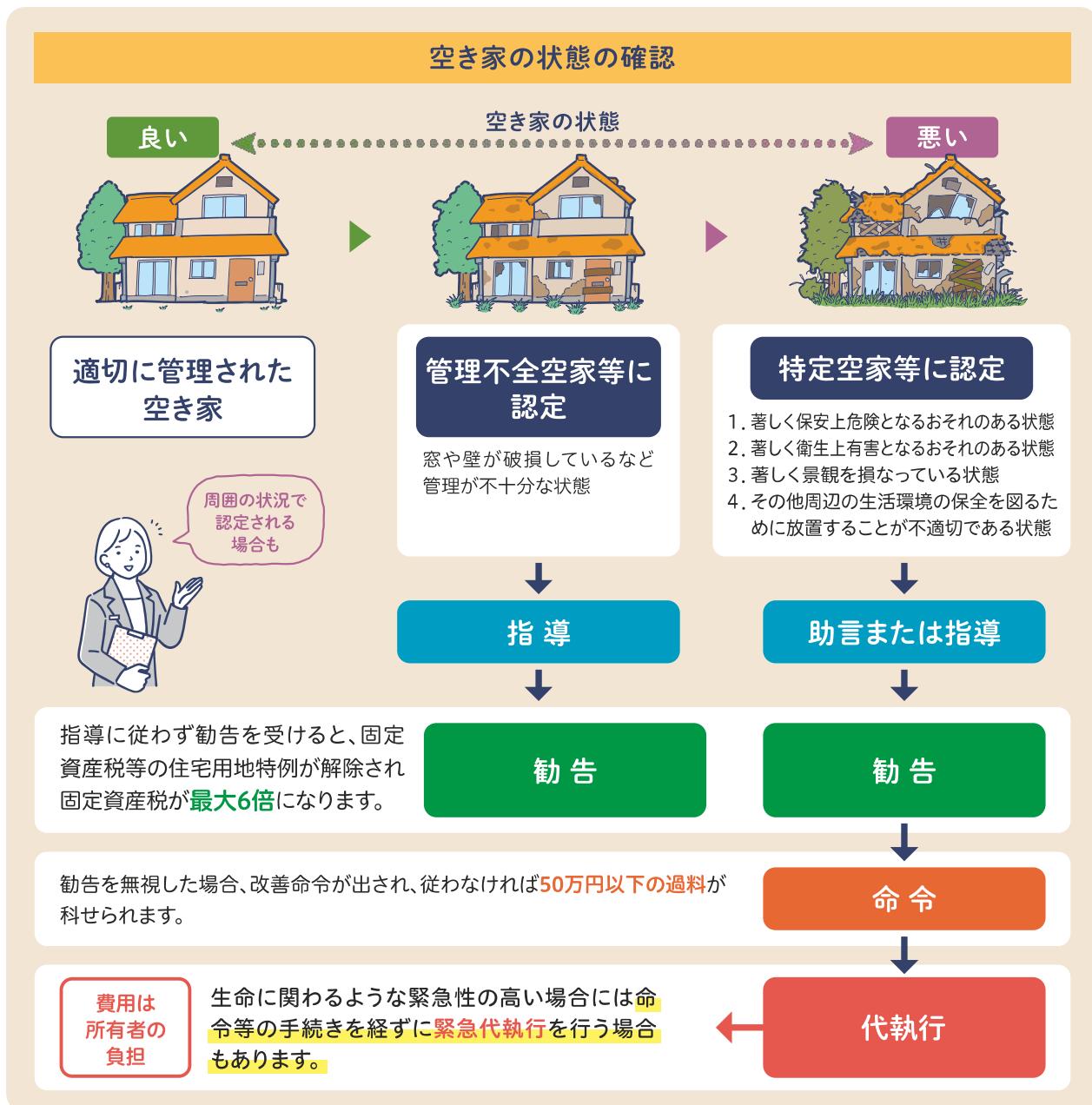
川越市大字北田島139 西川産業 川越市 検索

専務の進士(シンジ)が真心こめてお伺いいたします!





④ 空き家を放置し続けると…



〈以下は広告スペースです〉



遺品整理

故人様の大切な思い出を
心を込めて整理いたします。

遺品整理全般 ゴミ屋敷清掃 特殊清掃

ハウスクリーニング 不用品回収 買取査定





はーと24

便利屋はーと 24



0120-810-242

春日部市倉常 317-1



空き家にしないために

どのように次世代に引き継ぐか考えよう

① 現在の登記を確認しよう

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。

不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



② 相続登記が未了の場合は相続人全員で話し合いをしよう（遺産分割協議）

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行いますが、遺産分割協議することにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。



③ 困ったときは専門家に相談しよう

不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知識が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。



住まいのエンディングノートについて（国土交通省）

国土交通省では「住まいのエンディングノート」を公開しています。

「住まいのエンディングノート」は、家系図や建物・土地の所有の状況に加え、これらを将来どうしたいかなどの情報を記入できるものとなっています。

詳しくは国土交通省のホームページをご確認ください。



〈以下は広告スペースです〉

「どんな命も大事にする」害虫／害獣防除専門店



害虫駆除業界で30年！
“ころさず”の精神を何よりもモットーとし、人にも生き物にも思いやりのあるサービスを行っております！



**中小動物
侵入防止サービス**

**防鳥
サービス**

**防虫
サービス**

お気軽にお問い合わせ下さい！

**ころさない害虫駆除
かわとんぼ**

川越市新宿町1-17-17 ウエスター川越514号

TEL 049-256-9622
FAX 049-256-9633

かわとんぼ川越市 検索

インスタ / ホームページ /



◎ 意思表示をしておこう

家や土地など分割が難しい相続財産をめぐるトラブルを防止するため、家族間での話し合いや遺言書の作成など、次世代に引き継ぐための準備を行いましょう。

遺言書には、一般的に「自筆証書遺言」と「公正証書遺言」があり、それぞれにメリット・デメリットがあります。それぞれの特徴を理解して、最適な形式を選びましょう。



		自筆証書遺言	公正証書遺言
作成方法		遺言者本人の自筆で記述 ※パソコンでの作成は無効だが、財産目録の作成には使用可能	遺言者本人が公証人に口頭で遺言内容を伝え、公証人が文章にまとめます。実印・印鑑証明書、登記簿謄本などが必要
証人		不要	2人必要
保管場所		自宅等で保管 法務局で保管	原本は公証役場
検認手続※		必要	不要
費用		不要 必要(3,900円)	必要(財産価格による)
メリット		手軽に作成でき、費用がかからない ※遺言書を法務局で保管する場合は費用がかかります	●無効になりにくい ●紛失などのリスクがない
デメリット		●文意不明等で無効になることがある ●自宅での保管は紛失・隠匿・偽造のリスクがある	●費用・手間がかかる ●証人が2人必要

※検認手続：家庭裁判所で遺言書の状態や内容を確認すること





自筆証書遺言書保管制度について(法務省)

手続きの流れや、制度の内容を詳しく知りたい場合は法務省ホームページをご確認ください。



〈以下は広告スペースです〉

遺品整理士が心をこめてお手伝いします。

家財整理

安心・信頼。

遺品整理



株式会社
クリーンキーパー
川越市下小坂978-3

TEL. 049-236-3330
0120-419-098

見積無料！24時間・365日受付

—遺品整理士が心をこめてお手伝いします—

クリーンキーパー川越 検索 





空き家を所有することになったら

相続登記をしよう

親族の死亡等により空き家を相続した場合は、名義の変更(相続登記)を行いましょう。相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などで支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

手順1 > 必要な情報を収集しよう

- 固定資産全部証明書(名寄帳)等を取得
→各市区町村にて
- 相続人確定のための戸籍を取得→各市区町村にて
- 空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得→法務局にて

手順2 > 引き継ぐ人を決める

遺言または遺産分割協議(相続人で話し合い)で引き継ぐ人を決めましょう。

手順3 > 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

手順4 > 法務局の審査を経て、問題なければ相続登記が完了します

④ 相続はどうなるの?(法定相続について)

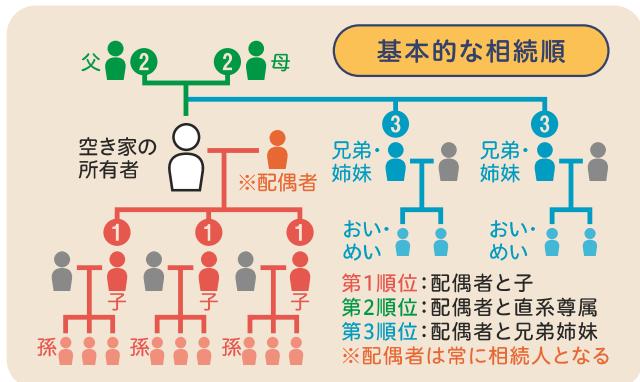
基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。

遺産は、まず第1順位の相続人に相続権があり、子や孫がない、または全員が相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

▶ オンラインでの申請も可能です

不動産を相続したと知ってから3年以内に正当な理由なく相続登記の申請を行わなかった場合は、10万円以下の過料が科されるおそれがあります。



令和6年3月1日施行

最寄りの市区町村の窓口で戸籍証明書等が請求できます。

ほしい戸籍の本籍地が全国各地にあっても、1か所の市区町村の窓口にまとめて請求可能!
※内容によって、交付に時間がかかる場合があります。



詳細はこちら

〈以下は広告スペースです〉



・川越市一般廃棄物処理許可業者
・一時多量ゴミ処理業者

遺品整理・生前整理のことならヤマダ産業へ

一般のご家庭にある廃棄物は、家庭系一般廃棄物の他、家電リサイクル品、産業廃棄物扱い廃棄物等、種類がさまざまです。
ヤマダ産業ではコブライアンスを遵守し、種別ごとにリサイクル工場、廃棄物処分場に搬入します。

- 運行管理もしっかりと行っています。
安心の運営ナビバー取得です。
- ヤマダ産業では古物商の許可も取得しています。
買取をして総額から相殺できる場合もあります。
- ヤマダ産業はお見積り無料ですので、ご納得のいくまでお見積り時にご質問ください。

君に託す
エンディングノート
ダウンロードはこちら



遺品整理前



遺品整理後

お見積り訪問無料



ヤマダ産業株式会社

私たち地域環境を真剣に考えています
〒350-0831 川越市府川66-2

お電話でのお問い合わせはこちら
049-226-7722

【営業時間】8:00~17:00 【定休日】日曜日・祝日

ヤマダ産業 川越市

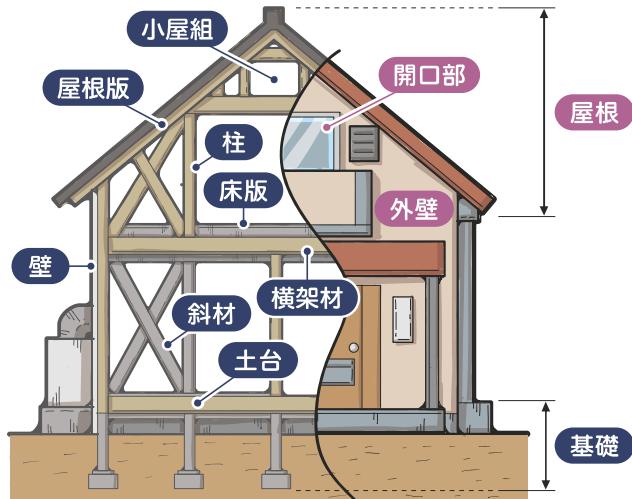


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

建物状況調査(インスペクション)は、空き家の劣化状況等の調査を行うもので、特に住宅の売買においては、売り手と買い手ともに、住宅の状態を把握し取引ができるとして現在ニーズが高まっている制度です。

① 木造戸建て住宅の場合

2階建ての場合の骨組(小屋組、軸組、床組)等の構成



建物状況調査とは

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

■ 構造耐力上主要な部分
■ 雨水の浸入を防止する部分



検査にかかる時間・費用は?

物件の規模にもよりますが、3時間程度が見込まれます。

費用は各調査実施者により異なりますが、一般的には5~10万程度と言われています。



インスペクション(既存住宅の点検・調査)について(国土交通省)

国土交通省のホームページもご確認ください。



既存住宅状況調査技術者検索ページ等から調査実施者を検索
いただくことも可能です。



詳細は
こちら

〈以下は広告スペースです〉

マイホーム借上げ制度をご存じですか？

耐震性が認められれば、
一般社団法人移住・住みかえ支援機構が
マイホームを終身にわたり借上げ、
空き室時でも賃料を受け取ることが出来る制度です。
(その他条件等ございます。詳しくはお問い合わせ下さい。)



有限会社
すまい工房 彩の家 では

売却 や 解体 ではなく、思い入れのある
お住まいを 活かす方法 をご提案します。



(有)すまい工房 彩の家

建設業(般-5) 第62773号 設計事務所(3) 第10919号 一般耐震技術認定者



049-238-3110

事務所：川越市岸町 2-34-16

耐震補強 改修工事 は



彩の家 がご家族皆様の
夢をかたちにいたします。



空き家を管理する場合には 近隣に迷惑をかけないようにしよう

① 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りして適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



② 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	
内部	通風・換気(60分程度)	<input type="checkbox"/> すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 <input type="checkbox"/> 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう 
	通水(3分程度)	<input type="checkbox"/> 各蛇口の通水 <input type="checkbox"/> 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	<input type="checkbox"/> 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	<input type="checkbox"/> ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	<input type="checkbox"/> 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	<input type="checkbox"/> 草取り、越境している枝やツルの剪定 <input type="checkbox"/> 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	<input type="checkbox"/> すべての部屋に雨漏りがないか	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう 
	建物の傷み	<input type="checkbox"/> 建物に傷んでいるところはないか	
	設備の傷み	<input type="checkbox"/> 水漏れなどがないか	

〈以下は広告スペースです〉

困っていませんか？ 空き家・空き地管理を代行します！

建物の劣化を防ぐために不可欠な通気・換気をはじめ、
室内・建物・雨漏りの点検を行います。
防犯・美化維持のためにポストの掃除、建物周りの目視点検も行います。

空き家・空き地管理サービス：月額5,000円から

(初回のみ別途登録料あり)

株式会社 三澤屋不動産
049-293-1739

空き家管理・不動産管理・財産整理管理

株式会社三澤屋建設 三澤屋不動産

TEL : 049-293-1739



住所：埼玉県川越市脇田新町 14-1

<https://www.aroomdepartment.com/>

宅地建物取引業登録：埼玉県知事 (12) 第 8589 号

(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会会員

(公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員

新築・リフォーム・解体

株式会社三澤屋建設

TEL : 049-225-1276



住所：埼玉県川越市月吉町 30 番地 3

<https://misawaya-k.com/>

宅地建物取引業登録：埼玉県知事 (12) 第 8589 号

建設業登録：埼玉県知事 (特 4) 第 4345 号

空き家の傷み具合チェックシート



定期的に
点検
しましょう

外部まわり

□ 屋根

- 屋根材の異状
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)

□ 軒裏

- 軒天材の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)

□ 雨とい

- 水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

□ 窓・出入口ドア

- ガラス、建付けの異状
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、傾き、施錠の不具合)

□ バルコニー

- 床材、手すりの異状
(破れ、虫食い、腐朽、反り、たわみ、さび、ぐらつき)

□ 外壁

- 外壁材の異状
(汚れ、色あせ、さび、苔、ハガレ、ヒビ)

□ 擁壁

- 水抜き穴の詰まりの有無
- ひび割れの有無
- 目地の開きの有無

□ 塀

- 塀の異状(汚れ、傾き、崩れ)

□ 家まわり

- 樹木、雑草の繁茂
- 害虫、害獣の発生

□ 土台・基礎

- 基礎、土台の異状
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、虫食い、蟻道)

内部・設備

□ 天井

- 天井材の異状
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)

□ 壁

- 壁材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)

□ 床

- 床材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ、傾き)

□ 室内ドア・障子

- 建付けの異状
(開閉の不具合、傾き)

□ 設備

- 給水、排水の不具合
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)

空き家を所有することになったら

〈以下は広告スペースです〉

株式会社 サントウ建設 〒350-0827
川越市寺山23-4



川越市に密着した
リフォーム会社



詳しくはホームページをご覧下さい

サントウ建設 検索

業務内容

- ◆ 増築、改築、減築、リフォーム
- ◆ 原状回復工事
- ◆ 屋根リフォーム ◆ 外壁、外構リフォーム
- ◆ 水回りリフォーム ◆ 内装リフォーム
- ◆ 耐震リフォーム ◆ エクステリア
- ◆ 設備の交換 ◆ ハウスクリーニング

リフォームのことなら何でもご対応致します

サントウ建設グループ
便利屋あんしんサポートセンター
〒350-0827 川越市寺山23-4

業務内容

- 片付け・不用品回収・ゴミ処分
- 引越し・害虫駆除・遺品整理
- ハウスメンテナンス
- リフォーム・修繕・不動産
- その他何でもご相談ください



0120-285-310

お見積り
無料!!



空き家の管理に困ったら

売却、賃貸を検討しよう

今後使用する予定が無く、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。

① 売却・賃貸の準備

家財道具や残置物の整理、処分をしよう

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



② 売却・賃貸の検討

不動産業者に相談しよう

● 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることもありますので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

● 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。

また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。



③ 売却・賃貸が困難な場合

解体を検討しよう

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。

土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。



▶ 空き家に関する相談窓口 P16参照

（以下は広告スペースです）

相続相談

空き家管理

不動産売却

土地の新たな有効活用

超地域密着 川木建設にご相談ください



049-249-5800

不動産部門 お電話受付時間／9:00～18:00（火・水定休・GW・年末年始休業有）



斬新な老舗であり続ける

川木建設 株式会社



<https://kawamoku.com>

埼玉県川越市広栄町4-16

一級建築士事務所／埼玉県知事登録(12)第305号 建設業許可／埼玉県知事許可(特-3)第56702号 宅地建物取引業者免許番号／埼玉県知事免許(14)第4714号

◎ 売却・賃貸のヒント

● どこの不動産業者に相談すればよいかわからない場合には?

空き家周辺の地元不動産業者に相談してみては…

※埼玉県では気軽に相談できる地元不動産業者を検索できる「空き家の持ち主応援隊」という制度があります。

● 売却するのに費用負担が難しい場合には?

解体費や測量費などを含む売却を不動産業者に相談してみては…

● 狹小土地や接道不良土地で売却が難しい場合には?

隣の家に買ってもらえないか提案してみては…

● 売り出したいが、家に欠陥があってトラブルにならないか?

建物状況調査(インスペクション)をしてみては… →P7

● 借地で空き家が売却できない場合には?

借地契約を延長して賃貸を検討してみては…

● 古くて貸せるか悩んでいる場合には?

固定資産税相当分の家賃で賃貸できないか不動産業者に相談してみては…

● 耐震改修済み、リフォーム済みをアピールする場合には?

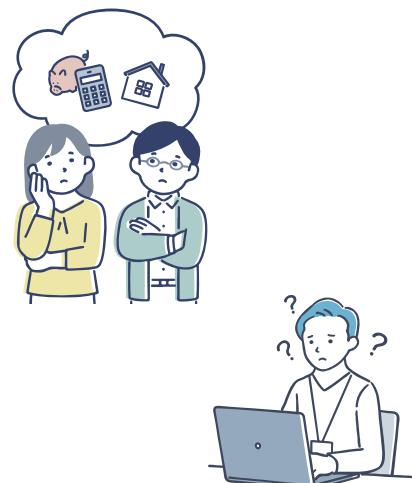
建物状況調査を実施し、「安心R住宅」※として売却を検討してみては…

※「安心R住宅」とは、これまでの既存住宅(中古住宅)のマイナスイメージを払拭するため一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を消費者の皆さまへ分かりやすく提供する仕組みです。

● 売りに出しても、なかなか買い手がつかない場合には?

空き家バンクを利用してみては…

▶ 次ページをご確認ください。



相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「相続土地国庫帰属制度」が始まりました。これは、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(窓口は法務局)の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



空き家の管理に困つたら

〈以下は広告スペースです〉

空き家のお悩みご相談ください

空き家の専門家がサポートします

売買 仲介
賃貸 管理

アパート・マンション経営相談
土地利用コンサルタント
その他宅地建物取引全般

TEL:049-228-5222

川越市中原町2-10-2

埼玉県知事 (5) 第18916号



Shameison
Shop

有限会社 アブリ
株式会社不動産ネットワーク



川越市空き家バンク ~その空き家、使いたい誰かが待っています~

問 市民部 防犯・交通安全課 空家対策担当

TEL 049-224-5721(直通) メール bohankotsu@city.kawagoe.lg.jp

① 空き家バンクってなに?

空き家を売りたい・貸したい空き家所有者と空き家を買いたい・借りたい方とを市が橋渡しする制度です。



交渉・契約は専門家が行うので安心です



交渉・契約は、市と協定を締結した(公社)埼玉県宅地建物取引業協会埼玉西部支部または(公社)全日本不動産協会埼玉県本部県央東支部の会員である宅建業者が、当事者間の媒介を行います。
注)市は、交渉・契約等に直接関与しません。

川越市内に空き家をお持ちの方、こんなお悩みありませんか?

まずは、
お気軽に
ご相談ください



川越市マスコットキャラクター・ときも

- 空き家の使い道がわからず、放置している。
- 空き家を相続したけど、維持費や税金がかかって困っている。
- この空き家、売れる(貸せる)ことなら売りたい(貸したい)。
- 空き家を売りたい(貸したい)けど、どの不動産会社に相談していいか、わからない。

詳細は、 [川越市空き家バンク](#) 検索



〈以下は広告スペースです〉

お電話一本で即日対応可

不用品回収 空家整理



生前
整理

実家
整理

遺品
整理



こんな事お悩みはございませんか?

- 整理したいけど何から始めていいか分からぬ
- 家財道具の量が多いので、断捨離したい
- 忙しくて片付ける暇がない
- 転居に伴い、不用品がでた
- 高齢のため自分たちでは整理が難しい
- 遠方の空き家の片付けをしたい

お問い合わせ・受付
080-3463-9142

受付時間 / 9:00 ~ 18:00 年中無休
recyclebeat613@gmail.com



Recycle Beat

古物商許可証 第 431090060785 号
代表 田島 慎太郎 埼玉県所沢市下富 1272-86 (ネオポリス在住)

売却のメリットは?デメリットは?どう売るの?

① メリット

- 維持管理にかかる手間とお金が不要
- 一時にまとまったお金が得られる
- 現金化することで遺産分割しやすくなる
- 経年劣化による将来下落するリスクの回避



② デメリット

- 思い入れがある建物が失われる
- 希望価格で売れない可能性
- 境界確認など手間や経費がかかる可能性



専門家が一緒に考えます(相談から売却までの流れのイメージ)



① まずは不動産業者に相談

売却条件をざくばらんに相談



⑤ 広告

販売活動を行います



② 物件調査

売却予定物件を調査します



⑥ 売買契約の交渉

購入希望者と契約条件を交渉します



③ 価格査定

物件を査定した価格が提示されます



⑦ 売買契約の締結

契約条件など合意ができたら契約



④ 媒介契約の締結

売却を依頼します



⑧ 売却

売買代金の受領と同時に買主に
物件を引き渡します



（以下は広告スペースです）

空き家管理・売却

- ✓ 相続を受けた遠方の不動産の管理・売却
- ✓ 再建不可の建物
- ✓ 需要が薄い地域の不動産
- ✓ 規制が強い、市街化調整区域の土地
- ✓ 事故物件



不動産物件 無料査定

経営理念

- 当社は、環境の変化と、法令規制により有効活用出来ない無い為に、不動産を所有する事で困っている人に、頼られる会社として成長を継続します
- 当社は、不要になった不動産の流通を通じて、所有する事の悩みからの解放を手助けして、その結果、広く、安い不動産を市場に提供し社会に貢献致します
- 自己紹介時に、当社は不動産売買のスペシャリストで経営する会社であることを、必ず発言し、有言実行を目指します

管理に困った不動産は、ひとまずご相談ください。解決できるかもしれません。

YAMASUJII 安い不動産合同会社 ☎ 049-238-4408

埼玉県空き家管理サービス事業者 第197号 埼玉県知事許可 第25290号

川越市砂新田86-2

空き家の管理に困ったら

賃貸のメリットは?デメリットは?どう貸すの?

① メリット

- 家賃収入が得られる
- 建物(資産)を持ち続けられる
- 担保にできるため融資が受けられる
- 換気や通水などの管理が不要になる



② デメリット

- 入居者がいない場合には収入が得られない
- 入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- リフォームする場合には経費が掛かる



専門家と一緒に考えます(相談から賃貸までの流れのイメージ)



所有者 不動産業者 建築士等

① まずは不動産業者に相談

物件の調査も行います



④ 媒介契約の締結

賃貸の仲介を依頼します



② 物件調査(リフォームする場合)

▶ リフォームを行わない場合は④へ

- 賃貸予定物件を調査し、リフォーム計画を行う
- 計画が決まれば、見積書を作成



⑤ 賃貸契約の締結

不動産業者の仲介により
入居者と契約



③ リフォーム

見積書を確認し建築士等にリフォームの依頼



⑥ 賃貸開始

所有者が、建物と入居者を
管理するのか?



不動産業者にお願いするのか?相談してください

〈以下は広告スペースです〉



色々と心配が絶えない
『空き家』を解体して
心配事から解放されませんか?
是非一度ご相談ください!!

常盤土木工業 株式会社

0120-56-3344

事務所: 川越市中福 892
埼玉県知事許可 第 59797 号

解体のメリットは?デメリットは?

① メリット

- 土地を売却しやすくなる
- 土地を売却し現金化することで
遺産分割しやすくなる
- 維持管理にかかる手間とお金が減る



② デメリット

- 解体経費が必要となる
- 固定資産税の特例措置が
適用されなくなる
- 解体した土地に再建築
できない場合がある



専門家が一緒に考えます(相談から解体までの流れのイメージ)



所有者 建築士等

① まずは解体業者に相談

見積り依頼を行います



② 物件調査

現地調査します



③ 見積り

調査結果に基づき、見積書を作成します



④ 解体工事契約の締結

見積金額や内容を確認し
契約します



⑤ 工事準備

施工計画や近隣対策などを行います



⑥ 建物内残存物の整理や処分

電気、ガス等の業者連絡
衣類や家具などの移動や処分



⑦ 近隣への挨拶

騒音や振動等が伴う工事なので、
ご近所に挨拶されるとよいでしょう
(解体業者が代行される場合もあります)



⑧ 解体

工事完了
現地確認し、工事代金を支払います



 解体した建物は、滅失登記をしましょう



〈以下は広告スペースです〉

創業25年
埼玉県・東京都全域に対応

空き家解体 はお任せください!

弊社はお客様に信頼される企業として、川越市を本拠地にあらゆる種類の解体工事を
手がけている企業です。これまで培ってきた経験と技術を最大限生かし、一部の小さな
解体から大きな住宅の解体まで対応いたします。まずはお気軽にご相談ください。

不動産売却・リフォームなどもサポートいたします。まずはお気軽にお問い合わせください。



KOMURA-WRECKING
有限会社小村興業

TEL.049-247-6327

〒350-1151 川越市今福1654-2 FAX:049-247-6380

川越 コムラ 検索



建設業許可/埼玉県知事 第66484号 産業廃棄物収集運搬業/埼玉県・東京都・神奈川県 01100210104

空き家の管理に困ったら



空き家・住まいの相談窓口

空き家の無料相談会

～お気軽にお問い合わせください～

川越市では、空き家の管理や活用方法などについて、個別相談に応じる相談会や、空き家に関するミニセミナーを開催しています。開催日時などは、広報川越や川越市ホームページでお知らせいたします。

問 市民部 防犯・交通安全課 空家対策担当 TEL.049-224-5721(直通)
8:30～17:15(土曜・日曜・祝休日・年末年始を除く)



こんな空き家に関するお悩み、ありませんか？

空き家になっている実家を相続して、いつかは住もう(使おう)と思っているが、持ち続けるか迷っている。

空き家を今後どうすればよいのかわからない。

空き家について、どこに相談すればよいかわからない。

空き家を持ち続けることで、どのくらい費用がかかるのか。(税金、維持費)

空き家を相続する予定だが、事前にしておいた方がよいことはあるのか。

川・越・市 空き家対策読本

令和7年2月発行

発行

川越市／株式会社サイネックス

制作

株式会社サイネックス 東京本部
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3
TEL.03-3265-6541(代表)

広告販売

株式会社サイネックス 埼玉支店
〒330-8541 埼玉県さいたま市大宮区土手町1-49-8
TEL.048-643-7120

※掲載している広告は、令和6年12月現在の情報です。

無断で複写、転載することはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

〈以下は広告スペースです〉

明治41年創業 ~より良い街づくりに貢献します!~

燃料・狭山茶・住まいの設備の“いとねん”

内装・外装工事／水まわり工事／増改築工事

ガス機器設置スペシャリスト登録店

川越市指定上下水道工事店

皆様にご満足頂けるよう一層精進してまいります。

株式会社 いとねん 代表取締役社長 伊藤博之

埼玉県知事許可(般-2)第65290号



ホームページもご覧下さい！

<https://www.new-itonen.com>

埼玉県川越市大字大袋新田467番地

TEL: 049-246-8709

遺品整理・不動産のこと なんでもご相談ください。

出張費用
査定料
無料!!



遺品整理

家財整理

不用品買取

ハウスクリーニング

特殊清掃

消臭

除菌

原状回復工事

こんな不安を
お持ちの方
ご相談ください。

- ▶遠方に住んでいるのでなかなか整理に行くことができない。
- ▶荷物が大量でどうすればいいか悩んでいる。
- ▶重い物が多く、整理が難しい。

遺品・生前・空家整理、荷物の片付けご利用料金

間取り	基本料金(目安)
1K	38,500円~

※基本料金は、養生作業・必要品・不要品等の仕分け・梱包搬出作業・運搬車両費・簡易清掃が含まれています。

※基本料金に家電リサイクル費用は含まれておりません。

※基本料金は目安となります。詳細は現場確認後、お見積もり金額が決定します。

※荷物の量や作業環境(駐車環境・作業人数・エレベーターの有無やお住いの階層等)により、料金は変動します。

土地や建物に関するご相談承ります

売買

賃貸

リフォーム

空き家管理

解体

●土地・建物を手放したくない人へ

選択肢は1つではありません。先行投資で固定資産を浮かせませんか?

賃貸管理

リフォームを行い、賃貸で貸し出すことができます。
賃貸管理もおまかせください。

賃貸管理

土地を活用して、負担を減らしましょう!
解体業者などへ提携先をつなぎ窓口1つで
請け負います。

●空き家管理

郵便物の確認から雑草の管理点検などもおまかせください。
その他ご近所トラブルにも窓口として対応いたします。



遺品整理の
相談窓口



ケアリンク合同会社 tel.0120-978-632

川越市笠幡890-2-B 古物許可番号(第)431080037134号

一般廃棄物の収集・運搬は、自治体の法令等を遵守して行なっております。

鶴ヶ島と共に歩んで28年 不動産のことならお任せください。

株式会社 朝日ハウジング tel.049-287-1060

〒350-2206 鶴ヶ島市大字藤金45-5 [営業時間]10:00~18:00 [定休日]水曜・第1・3火曜日
免許番号 埼玉県知事免許(7)16494



空き家対策読本
