

2026
保存版

住みませんでは、 すみません！



老朽化



害虫発生

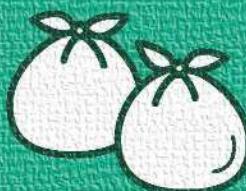


草木の繁茂

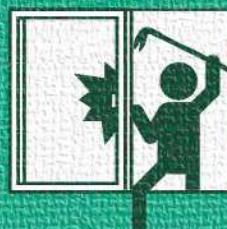
空き家対策読本



負担増加



ごみ投棄



不法侵入

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

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

“眠る資産”から “生きる資産”へ

空家の価値を守るだけでなく高める時代へ



- ◎近隣対策等<剪定・除草・害虫駆除>
- ◎郵便物確認<整理・代理郵送等>
- ◎定期巡回<通風・通水・外観点検>
- ◎報告書作成等<メール、郵送等>



並木造園株式会社

☎ 049-235-2012



埼玉県川越市木野目1590-1 [営業時間] 8:00~17:00 [定休日] 第2・4 土曜日・日・祝

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（インスペクション） 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



（以下は広告スペースです）

既存住宅アドバイザー
の資格を持ったスタッフが
空き家の悩みを解決！



不動産売買及び仲介
オンラインでの相談も受付中

 MK housing CO., LTD

〒350-1144 川越市稻荷町12-12

☎ 049-293-2601

10:00～18:00 火・水定休



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）

空き家の困り事、リフォーム・屋根・外壁・雨樋の事なら

田嶋板金工業 株式会社

経験豊富な職人が直接施工
ご相談・お見積もり無料です。

ドローン空撮などを駆使した空き家の状況チェック承ります。



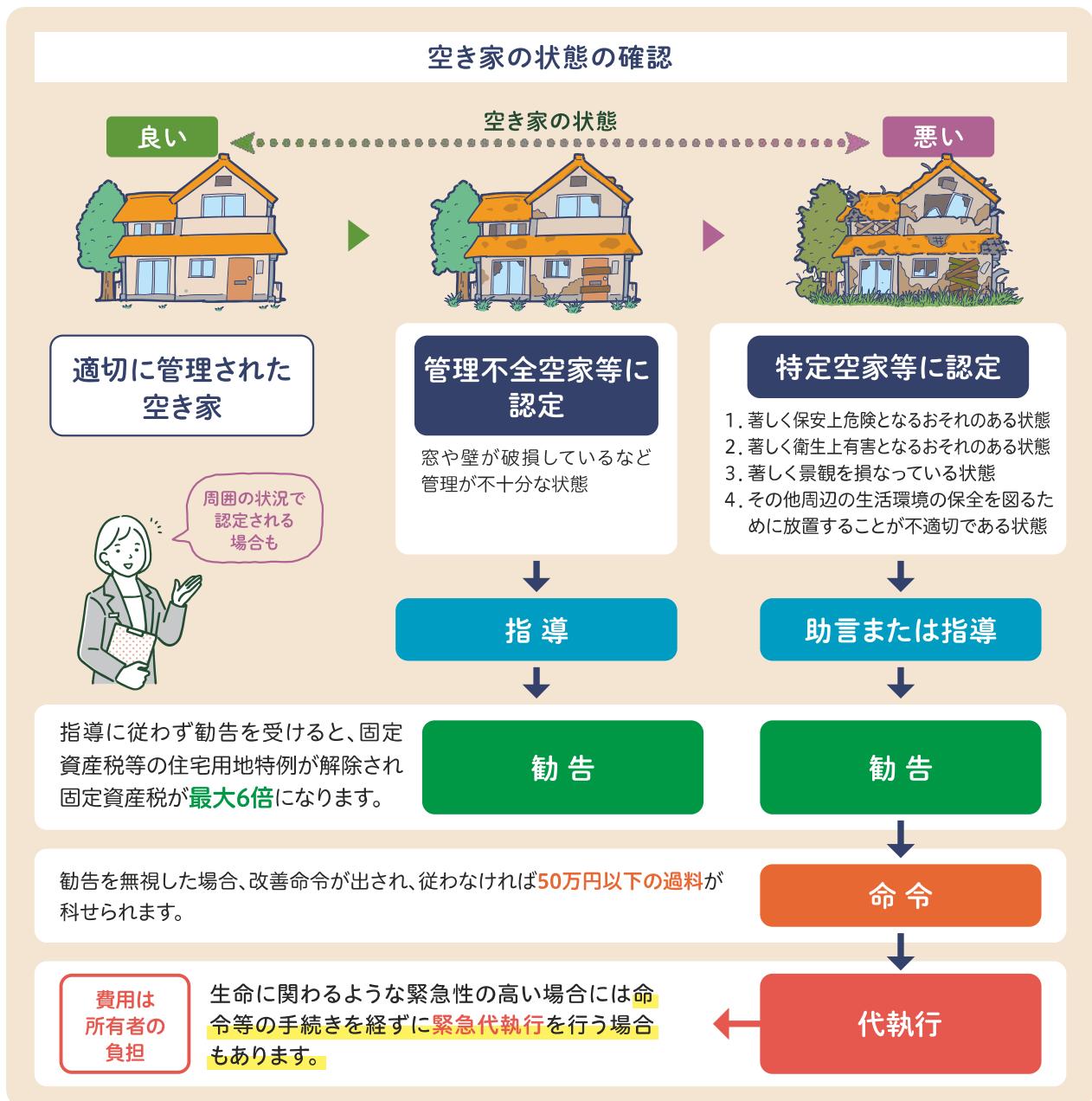
- ・屋根の葺き替え・塗装・防水・雨漏り修理
- ・外壁の塗り替え・補修
- ・内装・水まわりリフォームもトータル対応

〒350-1101 川越市的場1-25-34

☎ 049-292-1308

埼玉県知事許可(般-7)第73967号 一級建築板金技能士・基幹技能者 [HP](https://tajima-bankin.yane.pro/) <https://tajima-bankin.yane.pro/>

④ 空き家を放置し続けると…



〈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> TEL: 049-246-8709



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

空き家にしないために

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〉



ウメノ産業は、「埼玉県空き家管理サービス事業者」です

不動産のプロが、将来の活用を見据えて管理いたします。

リフォーム・売却・賃貸・解体のこともお任せください。



株式会社ウメノ産業 TEL 049-244-5520
〒350-1142 川越市藤間12-2 営業時間 9:00~18:00 火曜定休

◎ 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	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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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〉

安心・信頼。

家財整理

遺品整理

遺品整理士が心をこめてお手伝いします。

遺品整理士・事件現場特殊清掃士のいる遺品整理会社



**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 

川越市空き家対策読本

5

空き家にしないために



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

◎ 相続はどうなるの?(法定相続について)

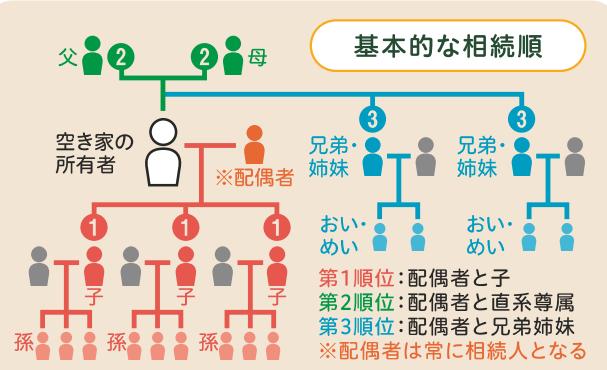
基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。

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。



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リティーンを遵守し、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。
- 安心の事業ナンバー取得です。
- 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

thnk 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

検索

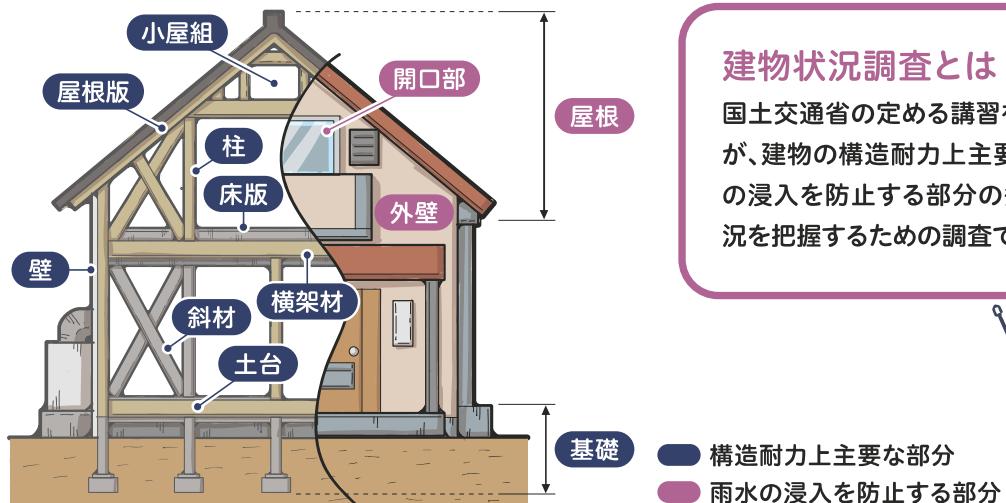


空き家の状態を知ろう(インスペクション)

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。



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をご確認ください。



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〉



ご不要な不動産 おまかせください

現況のまま 買い取ります！



＼エリア/
関東全域

その他エリアもご相談ください

片付け不要！



株式会社 関東不動産情報センター

☎ 0800-888-7277

<http://www.kantoufudousan.co.jp>



埼玉エリア

埼玉県坂戸市満端町2番地4亀田ビル102
10:00~18:00(水曜日定休)

東京エリア

東京都東村山市栄町2-27-23
吉岡ハイム1F-B
9:30~17:30(火・水曜日定休)

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〉

エクステリア・外構・タイル・左官工事・その他お家の補修
ご予算に応じて、親身に相談承ります。



最適なご提案で、
快適な暮らしをつくります！



従業員も募集中！お気軽にお問い合わせ下さい

(有)国秀 ☎049-291-2532
川越市中福609-7

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

修繕 解体 なんでもお任せください

片付け 害虫駆除 遺品整理
など

室内 屋外 水回り など

地元のリフォーム会社

株式会社 サントウ建設

地元の便利屋さん
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

迅速対応

共通ダイヤル



0120-285-310

見積・相談無料

〒350-0827 川越市寺山23-4





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。



▶ 空き家に関する相談窓口 P16参照

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）

Real estate Cayest home 空き家問題のことなら何でもご相談ください

遠方でも対応可能!

株式会社 サイエホーム 坂戸市大字中小坂915番13 〈ホームページ〉
<https://cayesthome.com> 049-277-0014

営業時間:10:00~20:00 定休日:第2・第3火曜日・毎週水曜日

※ご連絡頂ければ上記の定休日・営業時間に関わらず臨機応変に対応させて頂きます

◎ 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ん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〉

売却

賃貸

解体

空き家のお悩み、ご相談下さい

創業50年、地元川越の不動産

シンカエン不動産

お問い合わせはコチラ

☎ 049-243-9492

〒350-1123 埼玉県川越市脇田本町15-17

シンカエン不動産

検索

9:30～18:00

水曜、第1・第3日曜定休



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
※「@」を「★」と表示しています

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〉



埼玉の造園会社
造園、土地整備、剪定、
植栽管理お任せください

(有)花信風



クレームになる前に…
越境枝・庭の手入れ
お任せください!

低価格、親切丁寧な仕事で35年
庭と植木の管理なら有限会社花信風へ

樹木伐採
緑地管理

マンション
企業も
承ります

出張見積
無料

TEL 049-270-8150

[本社] 下広谷1215-10

[坂戸支店] 坂戸市仲町9-8

HP <https://kashinfu.com>



売却のメリットは?デメリットは?どう売るの?

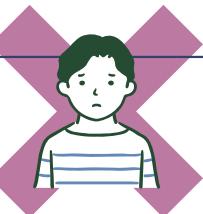
① メリット

- 維持管理にかかる手間とお金が不要
- 一時的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



専門家と一緒に考えます(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



空き家のお悩み
なんでもご相談ください!

空き家管理
空き家の
維持や管理
について困っている

賃貸
使わない空き家を
賃貸にして
有効活用したい

売却
家の売却について
色々と相談したい



解体
解体してつ
建替えた
更地にして
駐車場にしたい

リフォーム
空き家をキレイに
リフォームして
住みたい

不用品回収
家の中の
不用品を処分
したい

眠っている住まいを、価値ある未来へ。

空き家 相談所

売却から 解体 リフォーム 管理 まで、
住まい再生パートナーズが最適な再生プランをご提案。

詳しくは
コチラから

空き家に関する専門家
(空き家再生診断士や空き家相談士等)が空き家の活用方法もご案内

ワンストップで対応 解体業者だから不動産だけでなく、
リフォームや修繕などにも下請業者を使わずに対応できるから安心



住まい再生パートナーズ ケー・エム・エス株式会社
〒350-1162 埼玉県川越市南大塚3丁目9-1
光マンション旭野101
mail : komura@kms-kawagoe.com
免許番号 : 埼玉県知事(1)第25646号
加盟団体 : 埼玉県宅地建物取引業協会

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〉



全日ラビー空き家相談ネットワーク登録店

小江戸蔵の街不動産®



有限会社 金大

<https://kanedai-fudousan.com/>

川越市石原町1-11-1 TEL049-298-8113



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)



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



- 解体経費の見積りは、費用や内容が適正かどうかの確認のため、複数業者に依頼しましょう。
- 解体後の土地利用も一緒に考えます。

〈以下は広告スペースです〉

解体工事ならお任せください!

✓ 法令遵守の安心・安全な施工

建設リサイクル法、石綿関連法令などの関係法令に基づき、
適切に解体工事を行います。

✓ 創業50年の確かな実績

50年の実績で培ったノウハウと技術力で、木造の戸建てから
RC造のアパートやマンションの解体まで幅広く対応致します。

✓ 自社リサイクル工場で適正処理

地球環境に配慮し、工事で出る廃棄物は川越市中福にある自社の
リサイクル工場で分別、リサイクルをして適正に処理します。

まずはお気軽にご相談ください。

現地調査・お見積り無料!

☎ 042-473-8171

木村建材工業株式会社

東京都東久留米市前沢1-8-9 営業時間 月~土 8:00~18:00





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)



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8年2月発行

発行

川越市／株式会社サイネックス

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7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〉

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

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ために、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、広くて、安い不動産を市場に提供し社会に貢献致します
- 自己紹介時には、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。

YANAKUJI 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

家の相続について悩んでいませんか？

問 防犯・交通安全課 空き家対策担当 TEL. 049-224-5721

川越市では、空き家や相続問題についての専門家によるミニセミナー及び相談会を行います。予約優先ですが空きがあれば当日参加も可能。参加費は無料ですのでお気軽にご相談ください。



● 第1回 令和8年2月7日(土)

13:30～17:00(開場13:00)

場所:川越市高階公民館 講座室1号(川越市藤間27番地1)

共催:NPO法人 空き家対策協会



● 第2回 令和8年3月14日(土)

13:30～17:00(開場13:00)

場所:川越西文化会館 第1会議室(川越市鯨井1556番地1)

共催:NPO法人空き・空地管理センター

④ ミニセミナー(13:30～14:15)、個別相談(14:30～1組30分)

＼ いつでも！誰でも！どこからでも！／

川越市 空き家対策読本 2026保存版



電子ブック案内

2026年2月より公開



電子ブックはこんなときに活用できます



外出先や冊子が手元にないとき



離れて暮らす親族等と共有したいとき

ブックマークはこちらから





川越市

空き家対策読本