

# 空家法 が 改正 されました！

近年、空家の数は増加を続けており、今後も更に増加が見込まれます。

こうした状況を踏まえ、周囲に悪影響を及ぼす前段階から空家等の適切な管理を確保し、空家対策を総合的に強化するため、「空家法（空家等対策の推進に関する特別措置法）」が改正されました。



## 主な改正内容

その他の改正についてはこちら▶



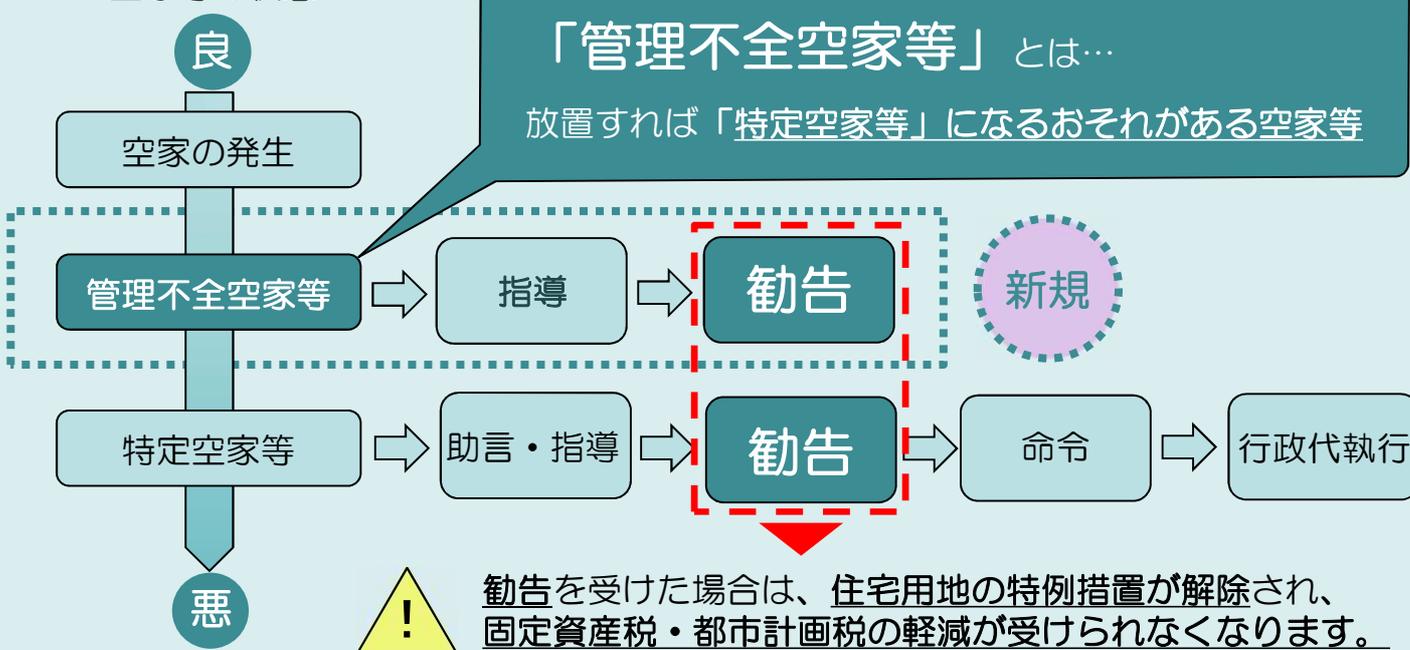
### 01 所有者等の責務強化

空家等の所有者等について、空家等の適切な管理の努力義務に加え、国または地方公共団体が実施する空家等に関する施策に協力する努力義務が追加されました。

### 02 「管理不全空家等」の新設

空き家の状態の悪化がこれまでより **早い段階で指導・勧告の対象**となりました。

〈空家等の状態〉



さらに…

令和6年4月1日から

建築物等をそのまま放置していると…裏面へ▶

## 相続登記 の申請が 義務化 されます！

### 01 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）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年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

### 02 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

# 建築物等をそのまま放置していると・・・

庭木や雑草が生い茂り、お隣の日当たりを悪くしたり、蚊や蜂などが発生する原因になることがあります

不審者が侵入することがあります。放火による火災の危険性が高まるおそれがあります

建物が傷み、屋根瓦が落下したり、雨どいが外れたりして通行者などにけがをさせてしまう原因になることがあります

不法にごみを捨てられることがあります

所有者等が  
責任を問われる  
ことがあります

## 空き家の予防をしましょう！

**誰が相続するかなど家族で話し合っておく**  
空き家が発生する要因として「相続」があります。建築物等を誰がどう引継ぐかをあらかじめ話し合っておきましょう。

**「住まいの終活ノート」を活用する**  
「住まいの終活ノート」を利用して、住まいについて整理するとともに、今後についてあらかじめ話し合っておきましょう。「住まいの終活ノート」は建築住宅課の窓口などで配布しています。

**専門家に相談する**  
相続に関しては、様々な課題があります。弁護士、司法書士等の専門家に相談しましょう。市でも無料相談を受付けております。

**地震に強い住宅にする**  
耐震診断・改修を行い、住宅の安全性を向上させましょう。一定の条件を満たすことで補助金制度もあります。

## 活用・流通させましょう！

**人に貸すまたは売る**  
建築物等は、様々な活用方法があります。そのままにしておくと、老朽化が進みますので建築物等が健全なうちに活用や流通することを考えましょう。

また、相続した空家または空家を解体した後の土地を売却した場合等、一定の条件を満たすことで譲渡所得から3,000万円の特別控除を受けることができる制度があります。

**空家バンクの活用**  
市内にある空き家を所有者が登録していただき、空き家の購入や賃貸を希望する方へ、情報提供をすることで、新たな利用者とマッチングする制度です。

市と（公社）埼玉県宅地建物取引業協会が連携しているので安心してご利用いただけます。

越谷市役所 建築住宅課  
越谷市越ヶ谷4丁目2-1 本庁舎6階  
電話 ▶ 048-963-9205  
開庁時間 ▶ 平日8:30~17:15

空家対策・活用・予防  
のHPはこちら▶



空家対策計画  
のHPはこちら▶

