

# あなたの空き家大丈夫？

## 適切な管理をお願いします

大切に住んでいた家も、住んでいないと傷みは早くなる一方です。手入れを行っていないと草木が繁茂したり、屋根や外壁の一部が落下するなど、家全体が傷んで最終的には倒壊してしまう危険性もあります。また、家の傷みが進行すると、補修などの費用も大きくなってしまいます。さらに、防犯性の面においても不審者の侵入や放火などを誘発する恐れがあります。将来的に活用するときのために、空き家は適切な管理を行いましょう。

### あなたのお家は大丈夫？

建物が空き家のままでは、老朽化が進みます。月に1回程度を目安に確認しましょう。管理を続けていくことが困難な場合は、解体も検討しましょう。

**セルフチェックシート** 空き家を適切に管理していますか？該当する項目がないか□にチェックしてください。

#### 屋根

- 屋根材の異常  
(ズレ、割れ、ハガレ など)
- アンテナの異常  
(傾き、垂れ下がり など)

#### 軒裏

- 軒天井の異常  
(シミ、ハガレ、浮き など)

#### 家のなか

- 柱や床の傾き     動物のすみつき
- 白アリの発生

#### 窓、ドア

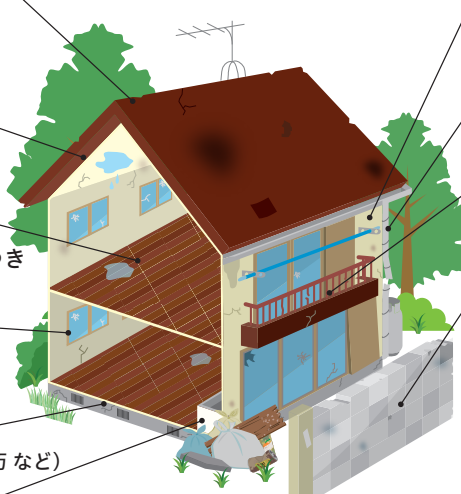
- ガラスの割れ、ヒビ、開閉の不具合、落書き など

#### 土台・基礎

- 基礎・土台の異常(ヒビ、割れ、腐朽 など)

#### 排水設備

- 流し、トイレ等のつまり・水漏れ



#### 外壁

- 外壁材の異常  
(穴、浮き、ハガレ、ヒビ など)

#### 雨どい

- 水漏れ、ハズレ、割れ など

#### バルコニー、ベランダ

- 床材・手すりの異常  
(腐朽、たわみ、サビ、ぐらつき など)

#### 家のまわり

- ブロック塀等の異常  
(傾き、割れ、ヒビ など)
- 雑草・樹木の繁茂
- 衛生害虫等の発生  
(ハチ、ゴキブリ、ネズミ など)
- ごみなどの不法投棄
- 郵便物のあふれ

空き家の状態

### 空家法の改正により所有者の責務が強化されました

良



適切に管理されている空き家

悪



窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態

管理不全空家等



そのまま放置すると倒壊等のおそれがある状態

特定空家等

令和5年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(空家法)が改正されました。周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家等」に加え、放置すれば「特定空家等」になるおそれのある「管理不全空家等」も、市からの指導に従わず勧告を受けてしまうと、その土地に係る固定資産税及び都市計画税の住宅用地の軽減措置が受けられなくなります。



相模原市

# 空き家を所有している方に向けた 相模原市の制度

活用  
したい

## 空き家相談員の派遣

市と協定を締結した不動産団体の相談員（宅建士）を現地に派遣し、空き家の状況を踏まえた管理や活用について助言します。



## 空き家バンク

空き家を売却したい方、賃貸したい方に「全国版空き家バンク」へ物件情報を登録していただき、全国の空き家を利用したい方へ情報提供します。



解体  
したい

## 相模原市版「AIによる解体費用シミュレーター」

㈱クラッソーネとの連携協定に基づき、空き家の解体費用や解体後の土地の売却価格の概算額を無料で積算できるシミュレーター「すまいの終活ナビ 相模原市版」を市ホームページに掲載しています。



相談  
したい

## 住まなくなった「おうち」の無料相談会

ブックオフコーポレーション(株)との連携協定に基づき、空き家の管理や活用などに関する無料相談会を原則毎月実施しています。



## 市民相談室の相談

各区役所の市民相談室では、空き家の相続や登記、不動産取引等について、専門家が相談をお受けしています。



その他

## 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除する国の制度があります。

市では、空き家が市内に所在していた場合に確定申告する際に必要となる「被相続人居住用家屋等確認書」を交付しています。

※昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限ります。



上記に関することは、住宅課にお問い合わせください。

住宅課 TEL 042-769-9817

受付時間：平日 午前8時30分から午後5時まで



近隣の空き家の困りごとは、各区役所でお受けします。

「最近、近所の空き家の管理が適切にされていないようだ。」など

緑区役所地域振興課  
TEL 042-775-8801

中央区役所地域振興課  
TEL 042-769-9801

南区役所地域振興課  
TEL 042-749-2135

受付時間：平日 午前8時30分から午後5時まで

