

北本市の空き家対策事業

空き家補助制度 空き家の発生予防、利活用、除却の促進

リフォーム補助

既存住宅の長期利用を促進し、空き家の発生予防を目的に、市内業者を利用してリフォームする人に改修工事費用の一部を補助します。

補助額：最大 **10万円**

※その他条件により 15 万円

※今年度は予算上限額に達したため、受付終了
来年度分の予算を
議会上程中です。



空き家改修補助

空き家が管理不全になる前に少しでも流通に乗りやすく、利用価値を高め、中古住宅の利活用を促進することを目的として、空き家等の改修費用の一部を補助します。

補助額：

最大 **52万円**

※転入加算等を全て含む



老朽空き家解体補助

土地の利活用の促進と流通が困難な老朽空き家を減らすことを目的として、老朽空き家等の解体費用の一部を補助します。

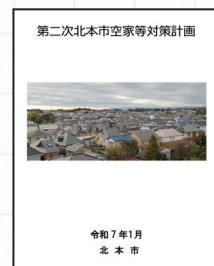
補助額：最大 **30万円**

※市内業者の解体時



第二次 北本市空家等対策計画

法改正を受けて令和7年1月に運用開始



平成 27 年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、空家等対策計画を定めることができると規定され、北本市では平成 30 年 10 月に計画を策定しました。

しかし、昨今の空き家を取り巻く環境が大きく変わり、令和 5 年 12 月 13 日に改正空家法が施行されたことから、総合的かつ計画的な空き家対策を推進するために計画の見直しをして「第二次北本市空家等対策計画」を策定し、令和 7 年 1 月 1 日に運用を開始します。



各事業の詳細は

建築開発課

宮繕・住宅担当

(☎ 594-5574)

へお問い合わせ
ください。



⑥ 2025年1月1日発行

出前講座

知って得する「マイホーム借上げ制度」 ～その家。放っておいたら、もったいない

住まなくなった家を活用したい人、良質な住宅を相場より安価で借りたい人、それぞれにとってメリットの大きい「マイホーム借上げ制度」(※)について、(一社) 移住・住みかえ支援機構の職員が分かりやすく説明します。

※…住まなくなった家を定期借家契約により活用できる制度

空き家バンク

売買実績アリ。バンク登録の他、 空き家の無料活用相談も

北本市、鴻巣市、上尾市、桶川市および伊奈町の 4 市 1 町と埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部との間で協定を締結し、平成 31 年 4 月 1 日から空き家バンクを開設しています。

①空き家の活用相談

不動産のプロである宅建業者に無料で相談

②物件登録

売却を希望する物件を登録

③利用登録

購入を希望する人が利用登録



ちぎら やすはる
千木良 康治さん

埼玉司法書士会鴻巣支部所属・千木良司法書士事務所を開設。登記、成年後見人、遺言・相続多重債務整理等の相談を受ける。

法律相談

市役所の「法律相談」で埼玉司法書士会鴻巣支部の司法書士に無料で相談できます。第 1・3 金曜日の 13:30～16:20 に対応しますので、ぜひご利用ください(要予約)。関連▶ 22 ページ
岡市民課市民相談担当(☎ 594-5529)

司 法書士は、空き家の所有者や相続人の調査、相続手続き、場合によっては不動産業者の紹介等も行います。よくある相談が「所有者が意向を明確にしないまま亡くなり、次の世代が困っている」というケース。相続をめぐり、親族間のトラブルにつながることもあります。相続にあたっては、不動産の名義を変更する「相続登記」の手続きが令和 6 年 4 月 1 日から義務化されました。正当な理由なく登記を怠ると、10 万円以下の過料が科される恐れがあります。相続登記は①必要書類の収集、②相続人同士の話し合い、③申請書の作成、④法務局への申請、という 4 段階で行います。

相続は家族・親族関係に影響 よく話し合い、専門家も頼って

「相続放棄」は、空き家という負の遺産のみならず、引き継ぎたい財産も放棄することになるので注意が必要です。期限内に裁判所への手続きが必要でし、放棄すれば次の順位の親族に相続権が移り、関係悪化につながることも。相続する場合・相続放棄する場合のいずれも、専門家に相談される方が良いと思います。空き家は、親子・親族の関係に大きく影響します。残す側も、事前に「誰に継がせるか」を遺言書等で意思表示しておきましよう。わからないことがあれば、私たち専門家にご相談ください。空き家を残す側・残される側でそろってお越しいただくと、話が進みやすいでしょう。

専門家 Interview

知っておきたい空き家の「相続」「売買」

空

家をいざ売却しようと思っても、すぐに売却できない場合があります。例えば、所有者が認知症等で売却の意思確認ができない

・所有権が共有名義となっており、売却または売却価格について全員の同意が得られないなどがあります。

土地については、

- ・隣地との境界杭が不明(明示できない)
- ・古い測量図しかなく、現況と測量図の寸法が合っていない
- ・接面道路の付近が狭くセッバック(※)が必要

などの状況から、新たに土地家屋調査士による測量が必要となる物件は多いです。その際は、

空き家の売却には事前の準備が必要 所有権や土地、道路等の現状把握を！

隣地所有者も立合いのもと、境界を確定しなければなりません。しかし、隣地も空き家の場合、所有者を探し、立合いを依頼するまでに時間がかかることもあります。

また、前面道路が私道の場合、私道の持分の取得や所有者の掘削承諾が必要となるケースもあります。その他、境界ブロックは誰が築造したのか(共有か)、ブロックに傾きは無いのか、底の越境は無いかなども、事前に確認してほしいと思います。

「墓守をどうするか」などと同様に、ご所有の財産についてもどうしたいかを明確にし、親族で話し合い、早い段階で各専門家へ相談することをお勧めします。

※…土地と前面道路の境界線を土地側に後退させ、前面道路の幅を広げること



高橋 久雄さん

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部所属・高橋ホームズ株式会社代表取締役。北本市空家等対策協議会委員を平成 29 年から務める。

不動産相談

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会彩央支部は、北本市役所で無料の「不動産相談」を第 2 金曜日 13:30～16:20 に実施しています(要予約)。関連▶ 22 ページ
岡市民課市民相談担当
(☎ 594-5529)