



ご所有の土地・建物 買取します!

※当社規定により、一部買取できない場合がございます。

空家・マンション・アパート・
土地・駐車場・テナント・ご自宅など

地元の

エステートプラスに お任せください

賃貸の仲介・管理も致します



分譲住宅「プラスワンスタイル」好評販売中!

■(公社)全日本不動産協会会員 ■埼玉県知事免許(2)第22556号 ■(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
株式会社 エステートプラス

〒342-0050 埼玉県吉川市栄町673-3

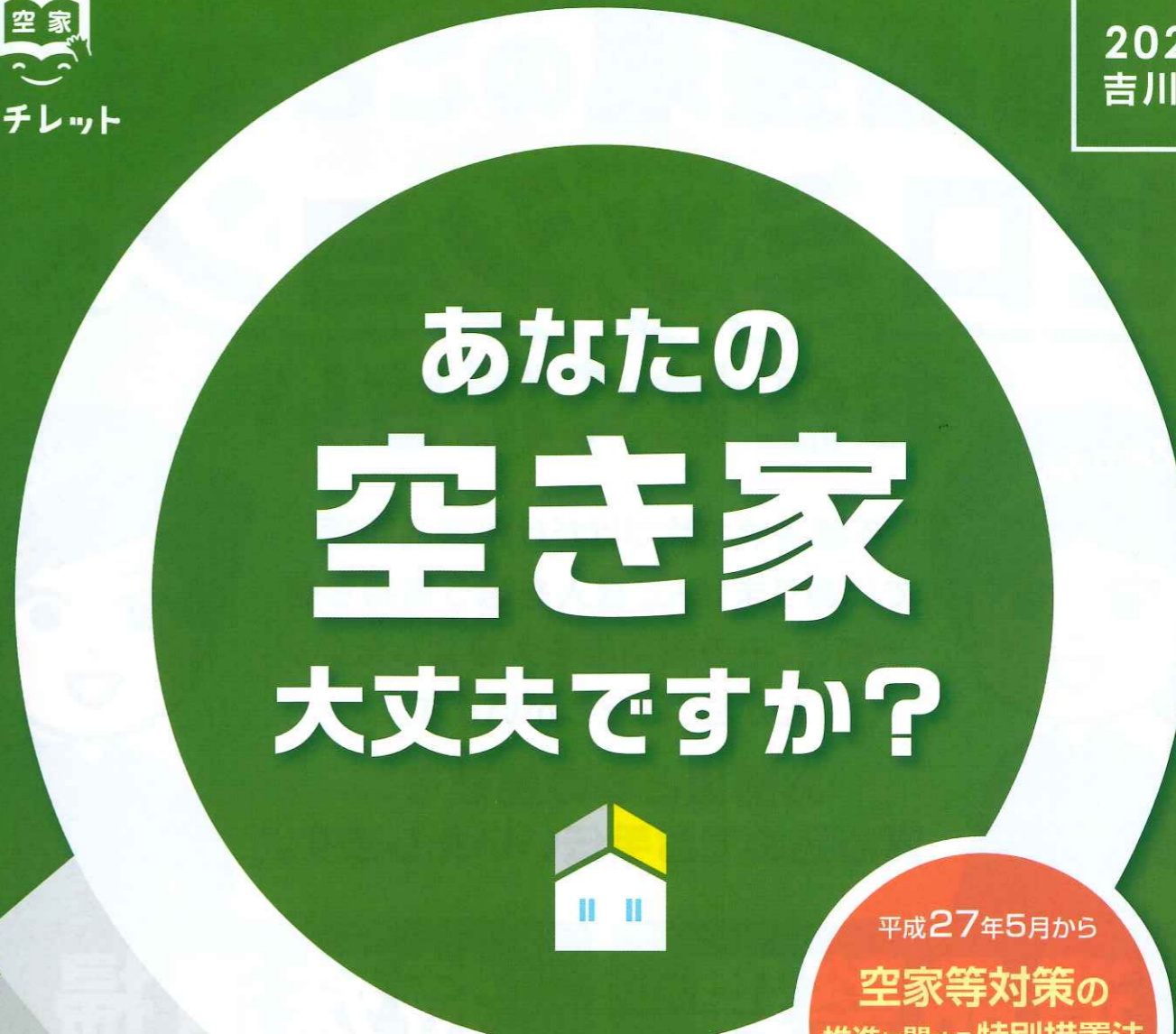
お気軽にお問合せ
ください **048-981-1002**

担当:田村 ■携 帯:090-3336-1177 FAX:048-993-4228

E-mail: estateplus@vega.ocn.ne.jp



2023
吉川市



あなたの 空き家 大丈夫ですか?



平成27年5月から
空家等対策の
推進に関する特別措置法
が施行されました。

いつでも第三者が侵入
できるような空き家、
面倒だからと**放置**
していませんか?



放置したままだと大幅な**税額の上昇**に
つながる可能性があります。



吉川市の空き家、適切に管理していますか?

空き家を放置したままだと起こる問題・危険性、管理することで生まれる
メリット、吉川市での空き家の活用方法をわかりやすく紹介します!



遺品整理のことなら ゼロミッションへ お任せください



手続きやお片づけだけが遺品整理ではありません。故人を思う気持ちを大切に、その思い出を大事にしたい。だから、私たちがいます。

お部屋と心の整理を、
真心込めてお手伝いいたします。



遺品整理

特殊清掃

ゴミ屋敷のお片付け ※

※一般家庭の廃棄物収集運搬は、許可事業者と提携して行っております。

終活アドバイザーによるサポートはもちろんのこと、提携の弁護士・司法書士・税理士のご紹介もいたします。
相続関係でお困りのことなど、なんでもお気軽にご相談ください。

有限会社ゼロミッション



0120-539-145 お電話受付時間 8:00~20:00

見積・相談無料 / 秘密厳守 / 迅速対応 / 女性スタッフ在籍

営業対応: 埼玉県全域・東京都23区 本社 埼玉県越谷市東越谷9-15-22 TEL048-951-0280 営業所 東京都品川区北品川3-6-13 7階

「空き家」放置していませんか？

空き家とは

居住やその他の使用もなされていないことが常態となっている建築物及びその敷地のこと。



空き家を放置するとこんな**危険**が！



「空家等対策の推進に関する特別措置法」には…

空家等は、個人の資産です。管理者、または所有者には、空家等を適切に管理する「責務」があると定められています。屋根や外壁が落下、崩れるなどして、他人が怪我をした場合、空き家の所有者の責任となり **損害賠償** を問われる可能性があります。



損害賠償

例えばこんなことが起こる可能性が…

想定事故例

倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

所在地……東京都(郊外)
敷地面積……165m²(50坪)
延べ床面積……83m²(25坪)
建築時期……平成4年(築後20年)
居住世帯……世帯主40歳、年収600万円
妻:36歳主婦 子供:8歳の女兒(小学3年生)

損害区分	損害額
住宅	900万円
家財	280万円
倒壊家屋の解体処分	320万円
小計①	1,500万円
死亡逸失利益	11,740万円
慰謝料	7,100万円
葬儀費用	520万円
小計②	19,360万円
合計 ①+②	20,860万円



約2億1千万円の損害額！

外壁材等の落下による死亡事故(想定)

試算の前提とした被害モデル

死亡……11歳の男児(小学校6年生)

損害区分	損害額
死亡逸失利益	3,400万円
慰謝料	2,100万円
葬儀費用	130万円
合計	5,630万円



約5千600万円の損害額！

空き家はあなたの資産を減らす?



空き家を放置したままだと、特定空家等と判断される可能性があります。

「特定空家等」の基準とは

- 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行に伴い、自治体の調査によって「特定空家等」と判断されたものは、何らかの措置の助言、または指導、勧告、命令が行われることがあります。

また、命令に従わなかった場合、行政による代執行が行われる可能性があります。

代執行の行政措置が行われた場合、行政は特定空家等所有者に対して、代執行に要した一切の費用を請求します。

請求金額には、作業員の賃金、請負人に対する報酬、資材費、第三者に支払うべき補償料等も含まれ、多額の金額が請求されます。

つまり、空き家をそのまま放置し特定空家等と判断されると、不本意な形で、あなたの大切な資産を、大きく減らしてしまう可能性があります。

空き家の状態では、固定資産税の特例適用外の可能性があります。

住宅用地の特例措置とは、住宅用地のうち一定のものについて、固定資産税が最大1/6まで減額されるもので、平成26年度までは、全ての住宅に適用されていましたが、平成27年度税制改正の大綱において、適切な管理が行われていない空き家の敷地に対して、住宅用地の特例措置は適用されないことになりました。

つまり、空き家を放置しておく、固定資産税が高くなる可能性があります。

空き家を放っておくと、かえってお金が掛かる?

空き家を放置すると、お金が掛かる場合があります。

人が住んでいない、メンテナンスを行っていない住宅は、傷みが早く、傷みが進行した住宅の場合、いざ、空き家を活用しようと思っても、改修や修繕、雑草の除去、害虫駆除等で多額の費用が掛かってしまい、資金繰りに苦労したり、諦めなければならない事があります。



特定空家等となる前に、適切に管理活用しましょう!

空き家・空き地を お持ちの皆さまへ



このようなお悩みございませんか?



売却したいけど、そもそもこの家も土地も売れるのだろうか...

不動産の売却って、色々めんどくさいんじゃないの?

売却までの手続きが複雑すぎてよくわからない!

お任せください!



株式会社Onenessなら、皆さまの不動産売却に関するお悩みをトータルサポート。手続きに関することから、購入希望者様との仲介、アフターフォローまでお任せいただけます。

問題にいち早く気づき、対処する知識とネットワークが自慢の当社へ、お気軽にご相談ください。

売りたいと買いたいをマッチング

あなたの空き家・空き地を求めている人たちがいます。

例えば

- ▶ 希望するエリアに良い土地がないか探しています
- ▶ 良い中古物件があれば、リフォームして住みたいと考えています
- ▶ 店舗や倉庫用の広めの土地がないかな...

こういった購入希望者様が多数いらっしゃいます。そんな希望者様と、オーナー様を結びつけ、双方がご納得いくように仲介をサポートするのが私たちです。

豊富なネットワークで、ご要望に合わせた売却をご提案いたします。



ご相談は無料です

お問い合わせはお気軽にどうぞ

不動産のコンシェルジュ



株式会社Oneness 三郷営業所

宅建業許可:国土交通大臣(1)第10033号

tel 048-934-9559

営業時間 10:00~18:00

〒341-0018 埼玉県三郷市早稲田1丁目5-5 アティラス三郷101 <本社>東京都中央区内神田1-18-11 東京ロイヤルプラザ805



管理しよう!

空き家の適切な管理の方法とは?

- ① 所有者もしくは管理者が、定期的に建物の状況を確認、メンテナンスを行い、空き家になる前の状態を維持している。
- ② 相続をした際、速やかに土地・建物の登記手続きを完了させている。
- ③ 地域の方、近隣の方に連絡先を伝え、問題が起きた場合は、迅速に対応できるようにしている。

空き家を適切に管理する為に、セルフチェックしてみましょう

当てはまる項目にチェックを入れてください。

簡易チェック全9項目

CHECK

- 屋根 屋根材の異状(変形、ハガシ、破損)
- 軒裏 軒天井の異状(ハガシ、破損、浮き)
- 窓、ドア ガラス割れ、傾き、開閉の不具合
- 家の中 雨漏り、カビ、害虫の大量発生、給水、排水の不具合、臭気
- 家のまわり 塀のヒビ、割れ、傾き、臭気、ごみ等の不法投棄、多数の害虫発生(ネズミ、ハチ、蚊など)、雑草、樹木の繁茂
- ハルコニー、ベランダ、屋上階段 腐食、破損、傾斜、サビ
- 雨とい 水漏れ、変形、外れ
- 外壁 腐朽、ハガシ、破損、浮き
- 土台、基礎 破損、腐朽、スレ

チェック個数 個

- 0個……引き続き管理をしましょう!
- 1個以上……放っておくと、さらに劣化します! 管理の徹底や、補修を行いましょ。
- 5個以上……危険です! 早急に対処しましょう!

空き家の活用

空き家を活用してみませんか?

空き家を作らない、また、できるだけ早い時期から空き家を使うことで、劣化を防ぐとともに地域の賑わいの創出にもつながります。

売却 賃貸

ご自身で住む予定がない場合は、人に住んでもらうことも考えましょう。空き家期間を短くすることで、賃貸や売買の取引を高い金額で、市場流通にのせられることもあります。

解体

空き家を解体して、土地を活かす方法もあります。家庭菜園、駐車場、貸地など、土地活用の可能性は、場所によって様々であり、まちづくりに活かされている例もあります。

空き家を売却すると譲渡所得から3,000万円が特別控除される?

▼特例措置のイメージ

相続した空き家を売却した場合に、譲渡所得から3,000万円が特別控除される制度が創設されました。

- 適用要件の一部** 2022(令和4)年4月1日現在
- 昭和56年5月31日以前に建築された一戸建て住宅
 - 被相続人(亡くなった人)が一人で住んでいた居住用の家屋
 - 相続発生から売却までに、居住、貸付、事業に使われていない
 - 耐震基準に適合する建物として売却するか、家屋を取り壊して土地だけ売却
 - 売却価格が1億円以下
 - 相続発生から3年後の12月31日まで、かつ、2016(平成28)年4月1日から2023(令和5)年12月31日までに売却
 - ※2019年4月1日以後の譲渡については、被相続人が亡くなる直前に老人ホーム等に入居していた場合も対象となります。本拡充の適用対象となるためには以下の2要件を満たす必要があります。
 - 介護保険法の要介護認定等を受け、かつ、相続の開始直前まで老人ホーム等に入所等していた
 - 被相続人による一定の使用がなされ、かつ、貸付、事業、被相続人以外の者の居住に使われていない



吉川市の空き家・空き地のことでお困りではないですか?



あなたのお困りごと
なんでもご相談ください

現況のままでの
買い取りもいたします

当社では空き家・空き地の買取、空き家管理をはじめ、空き家の解体やリフォーム、相続等のご相談など幅広いサポートを行っております。

ハイスペース
HIGHSPACE
TEL.048-981-5487

■定休日 毎週水曜日・日曜日 ■営業時間 9:00~18:00

〒342-0055 埼玉県吉川市吉川一丁目19番地1
FAX.048-981-0961
www.highspace.co.jp

ハイスペース 吉川 検索

■宅地建物取引業・埼玉県知事(07) 第15907号
■建設業・埼玉県知事(般・27) 第38008号

ご相談専用メール ▶ estate@highspace.co.jp

まずはお気軽にご相談ください 公式LINEアカウント

空き家の利活用をしましょう

吉川市 空き家バンク

あなたの空き家も
空き家バンクに
登録しませんか？

吉川市では、市内にある「誰も住んでいない住宅」や「使用していない店舗、事務所、倉庫又は作業所」の建物とその敷地の利活用を促進するため、平成30年4月に「吉川市空き家バンク」を開設しました。現在、市は空き家バンクへの物件の登録及びその物件を利用する方の登録を募集しています。空き家は年数が経過するほど状態が悪化していきます。所有されている空き家のこと、「いつか」ではなく「いま」考えてみませんか？
※空き家等の状況により登録できない場合もあります。

まずは都市計画課へご相談ください



一戸建て木造住宅無料耐震診断を実施しています！

吉川市では昭和56年5月31日以前に建築された一戸建て木造住宅の耐震診断や耐震改修工事に補助金を交付しています。

耐震診断～耐震改修までの流れ

無料簡易耐震診断
吉川市の職員がご自宅の耐震診断を、シミュレーションソフトを用いて無料でを行います。

平成12年以前に建築された1～2階建ての木造住宅

↓ 耐震性が不足していたら

専門家による耐震診断
建築士による詳細な耐震診断を行います。市では最大6万5千円の補助金を交付しています。

昭和56年5月31日以前に建築された2階建て以下の一戸建て木造住宅

↓ 耐震性が不足していたら

耐震改修工事
耐震改修が必要だと判断された場合、早急に工事を行います。市では最大30万円(高齢者世帯40万円)の補助金を交付しています。

私の家は地震の時、大丈夫かな？

もし、家が倒壊して家族に何かあったらどうしよう…

地震は突然発生します。ご自宅の耐震性を確認するためにも無料耐震診断をぜひ受けましょう！

その他条件や詳細は
都市計画課へお問い合わせください

空き家バンク・耐震改修についてのお問い合わせ
吉川市 都市計画課 建築指導担当 048-982-9885(直通)

マチレット マチレットは、自治体から市民へ専門性が高い情報をよりわかりやすく確実に伝える、地域に寄り添う“マチのブックレット”です。

2023(令和5)年1月発行
発行:吉川市 編集・デザイン:株式会社ジチタイアド

※当冊子の著作権を侵害する行為(SNSやHPへの無断転載、デザインや文言の流用、複製物の商用利用等)は法律で禁じられています。

空き家のお悩み解決いたします 空き家 管理サービス

空き家の管理を定期的に行い、資産価値の維持、防犯対策、近隣対策を早めにする事で、将来の活用や売却に備えましょう

空き家管理サービスの特徴

- ☆スマホから**管理作業の様子を動画・画像で確認**できます
- ☆**災害等緊急時の無料点検付き**で、万が一の地震発生時も安心！
- ☆**賃貸・リフォーム・売却時のご相談**ワンストップでお応えします



センチュリー-21 松井産業株式会社
吉川駅前店(北口ロータリー)
吉川市木売 1-4-11 水曜定休 受付10時~17時
宅建業 国交省大臣免許(5)第5831号
賃貸住宅管理業 国交省大臣免許(2)第5932号

TEL 0120-883-557

詳しくはこちらに、ご遠慮なくご連絡下さい

おかげさまで 創業100年

100th Anniversary 管理

松井産業管理センター
TEL 0120-916-408 不動産管理の窓口

所在地 三郷市彦成1丁目1番地
管理実績 貸室2350戸(入居率95%) 駐車場3700台

入居募集や滞納、空地の雑草等でお悩みのオーナー様、ご相談下さい

会社概要◆創業 1922年10月25日◆資本金 9728万円◆事業内容：不動産業・建設業・リフォーム/グループ；特養・グループホーム・有料老人ホーム◆グループ全体従業員数 146名◆賃貸管理戸数 2350 準管理含む◆駐車場管理 3700台◆建設業：埼玉県知事許可(特-3)第33627号◆一建築士事務所：埼玉県知事登録(7)1527号