

朝日村・山形村共同開催！～宅地建物取引士による「空き家利活用セミナー」～

《セミナーの概要》

日 時：令和6年6月15日（土）

10：00～12：00

場 所：山形村ミラ・フード館 2階大ホール

参加者：11組13名



○全国的な空き家増加の原因や、長野県での空き家事情、実際にあった事例を交えながら講演を実施。講演後には個別相談会を実施した。

《セミナーのまとめ》

○全国で9000万戸が空き家（7戸に1戸の割合）
長野県では20万7000戸が空き家（5戸に1戸）

○全国的に空き家は増加しているが、単純な人口減によって空き家が増加している訳ではない。

○長野県全体では、2000年をピークに人口が減ったが、一方で、2000年以降も世帯数は増えている。

○高齢化による移転・転居、年齢問わず一人暮らし世帯数の増加、新築建物の堅調等、複合的要素で空き家は増え続ける。

○空き家を相続したが、登記が先代になっている場合。相続登記が義務化された今、早急に専門家に相談を。

○空き家が道路に面していない、上下水道が他人の土地を通っている等、空き家の活用が難しい場合は専門家への相談を。

○農地付きの空き家でも、平成30年から「農地付空き家」として、一緒に売却できるようになった。

○空き家等低価格物件手数料は通常売買と異なる。一般に不動産の売買手数料は、税別3%+6万円だが、400万円以下の売買手数料は、売主から税別18万円いただける。（買主からは通常2万5千円）

○ネットに掲載されている空き家や不動産の情報は、不確かなものや古い情報、主観で書かれたものなども氾濫している。正しい情報の見極めを行い、各種の相談は必ず専門家の意見を直接聞いて参考に。

《今後の対応》

・空き家の流動性が確保できるように、空き家で困っている方が専門家に相談できる機会を増やしていきます。

