

## 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。

