

◆空家対策セミナー 「人ごとではない？知ってほしい空家対策」

R4. 6. 25 (土) 開催

《セミナー概要》

まずは空家を取り巻く問題を知り、空家そのものの放置だけでなく、登記等を放置するリスクを自分ごととしていただけるよう、「空家問題とは」「空家問題の現状」「空家を放置するリスクについて」をテーマに、空家対策セミナーを開催しました。

事前申込制とし、セミナーの様子は後日、ケーブルビジョンで放送しました。

《実施状況》

2名の司法書士を講師に、「なぜ空家は問題なのか」「相続登記の重要性」などについて、詳しくお話いただきました。

町内から15名の方が参加され、皆さん熱心にお話を聴いておられました。

アンケートからは、将来親族が住む可能性などから、活用や処分に踏み切れない心情的な葛藤が伺えました。



◆空家対策講座 「空家を「負」動産にしないために知ってほしいこと」

R4. 7. 23 (土) 開催

《講座概要》

先延ばしにするほど複雑化して解決が困難になる空家問題。避けては通れない「相続」の話をタブーにせず、今から備えられることや「富」動産としての活用について学びました。

事前申込制とし、セミナーの様子は後日、ケーブルビジョンで放送しました。

《実施状況》

司法書士と宅地建物取引士を講師に、「相続と空家の関係、不動産登記法改正について」「空家の活用、売買」などについて、詳しくお話いただきました。

町内外から20名の方が参加され、熱心に質問されていらっしゃいました。

アンケートからは、空家活用等に関する情報を知りたいが、なかなか情報が得られない状況が伺えました。



◆空き家対策相談会の開催（全3回）

《相談会の概要》 午前9時～12時 ※事前予約制 1組30分×5組まで

	開催日	相談員	テーマ
1	R4. 8. 30(火)	建築士・宅地建物取引士 町空き家バンク担当者	空き家の活用について
2	R4. 9. 27(火)	解体業者・宅地建物取引士 町空き家バンク担当者	空き家処分を検討！解体費？売った場合の土地代は？
3	R4. 10. 25(火)	司法書士 町空き家バンク担当者	相続登記が済んでいない空き家について

◆相談会1 「空き家の活用について」の状況

※高齢、遠方の方とはスマートフォンのスピーカー機能を活用した。

《主な相談内容》

- 解体費用が捻出できないため、老朽化した空き家が残った状態で売却できないか。
- 今後、土地を国に引き取ってもらう制度（相続土地国庫帰属制度）を使うことはできるのか。
- 空き家バンクについて知りたい。
- 登記簿に、昔設定した「根抵当」が記載されている。（借金は返済済）手続きを進める阻害要因になっているのでどのようにすればよいか。



《対応等》

- 売却希望の案件については、隣地、近隣でほしい人がいないか、まずは看板等で売却の意思表示を掲げることとし、不動産業者に相談することになった。
- 相続土地国庫帰属制度は、様々な要件を満たした場合に利用できる制度であることをお伝えした。
- 空き家バンクについては、担当からご案内。利用を検討する。
- 根抵当の記載削除は、司法書士に相談することとした。

◆相談会2 「空き家処分を検討！解体費？売った場合の土地代は？」相談会の状況

《主な相談内容》

- 解体費用が高くて更地にしたくても費用捻出が問題。
- 具体的な解体費用が知りたい。緊急性の高い建物と以外の建物、2段階で解体工事をしたほうがよいか、一度に片付けたほうがよいか。（費用面）
- 将来、子供に負担をかけたくない。解体、売却、選択肢を検討したい。

《相談会の事前準備》

- 事前申し込み制とし、相談内容をあらかじめお聞きして相談員にお伝えした。
- あらかじめ解体業者が現地を下見し、見積書を作成していただいた。



《対応等》

- 解体業者が現地を確認しているため、搬出の動線等を含め、より具体的な相談ができた。
- 解体費用や売却について相談することができ、今後検討するにあたり参考とすることができた。

◆相談会3 「相続登記がすんでいない空き家について」相談会の状況

《主な相談内容》

- 所有者が空き家の管理をしていない親族から、今後取れる対策等についての相談
- 今後、実家を相続・管理せざるをえなくなった場合に備え、あらかじめ情報収集しておきたい。



《対応等》

- 相続に関する法律の基本的なことから、土地・建物の確認のための書類、取得の方法や窓口、対応のための相談先、今後について今のうちから話しておく重要性など、具体的に助言することができた。

◆今後の対応◆

～講座2回、相談会3回を終えて～

今回の講座開催により、町民の皆さんに空き家問題を知っていただくとともに、今後について考えていただく機会となりました。

空き家の活用や解体にあたっては、先祖代々の、とか将来住むかも、などの心理的ハードルが高いことがわかりました。

将来、自分の子どもや親族の「負」動産にしないためには、先々を見通して話し合いをしておくことや、具体的に遺言や解体費用の準備をすることも重要だと実感しました。

今後、より多くの方に空き家対策を知っていただく機会を確保するため、引き続き相談窓口の周知や講座などを実施し、空き家の予防と適切な空き家管理の促進、老朽化して危険となった空き家の解消を促していきたいと思っております。