

相談者	70代女性
空き家所在	富士山
相談内容	
<p>【相談内容】 空き家を処分したいと考えているが、どうしたらよいかわからない。</p> <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none">・土地所有者が故人のため、賃貸・売却のいずれにせよ相続登記が必要となる。・所有の土地のみでは、建築基準法による接道がないため、その通路を確保する必要がある。・通路が確保できれば空き家バンクに登録し、賃貸・売却が可能となる。・片付けや家賃、売却額等は空き家バンク登録後に相談することができる。	

<p>相談者</p>	<p>70代男性</p>
<p>空き家所在</p>	<p>下之郷</p>
<p style="text-align: center;">相談内容</p>	
<p>【相談内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家を処分したいと考えているが、どうしたらよいかわからない。 ・水道が共用管となっており、家屋を新築する場合は水道管を引かなくてはならないのが懸念事項 <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家が青線をまたいでいるため、払い下げもしくは付け替えの必要がある。 ・現住所と空き家の境界をはっきりするため、分筆した方が良い。 ・水道については県営水道の給水エリアなので、県に相談した方が良い。 ・水道の本管を引くための金銭的な負担は、相談者が全部負う必要はないため、そういう条件の土地として売却等することもできる。 <p>買い手との相談になるのではないか。</p>	

相談者	60代女性
空き家所在	別所温泉
相談内容	
<p>【相談内容】 2棟あり、1等は平屋で、もう1棟は2階建。 平屋は解体して売却、2階建は貸したい。</p> <p>【相談結果】 2棟とも空き家バンクで対応することとなった。</p>	

<p>相談者</p>	<p>60代女性</p>
<p>空き家所在</p>	<p>上野</p>
<p style="text-align: center;">相談内容</p>	
<p>【相談内容】 子供がおらず、その他の親族も引き継ぐ気がないため、今後空き家となる。 今のうちにどうしたらよいか相談したい。 親族は妹二人（それぞれには子供がいる）</p> <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・遺言書を作成し、その中で当該空家の処分について明記しておく。ただし、その執行人を予め決めておく必要がある。 ・現在一人暮らしであれば必要な部分を残して部分的に解体、リフォームしてはどうか。 ・無料の耐震診断を利用し、その結果をもってリフォーム等を検討してはどうか。 ・減築しておけば、将来的には解体等の負担も小さくなるため、処分もしやすくなる。 	

相談者	50代女性
空き家所在	五加
相談内容	
<p>【相談内容】</p> <ul style="list-style-type: none">・父名義の空き家があり、処分したい。・父は数年前に死亡、母は現在脳の病気で施設入所、寝たきり状態。・相続人としては相談者のほかに姉が一人いる。・凍結により配管破裂、水回りが壊れている。・解体費用が工面できないので、建物付きで売却したい。 <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none">・まずは相続手続きが必要となる。・寝たきりの母については成年後見人が必要となる。・相続登記が完了すれば、配管が凍結により破損していることを前提として空き家バンクを利用することができる。	

<p>相談者</p>	<p>60代男性</p>
<p>空き家所在</p>	<p>吉田</p>
<p style="text-align: center;">相談内容</p>	
<p>【相談内容】 家屋が1棟ハクビシンと白アリにやられてしまった。 一帯に複数土地、家屋を所有しており、今後空き家となることを考えて今のうちに処分する方法を検討したい。 固定資産税についても知りたい</p> <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハクビシン等については専門業者に依頼してはどうか ・固定資産税について説明した。 ・一帯の土地全てを売却する場合、自分で区画分けしての売却は法に触れるため、宅建業者に依頼する必要がある。 ・自宅はまだまだ使える（新しい）ため、解体して売るのはもったいないのではないか。 	

<p>相談者</p>	<p>60代女性</p>
<p>空き家所在</p>	<p>殿城</p>
<p style="text-align: center;">相談内容</p>	
<p>【相談内容】 母屋：相談者本人名義 物置：本家の名義になっている 管理等も大変なことから、今後どうしたらよいか相談したい。 考えているのは以下の事項。 ①棚田等農業が盛んな地域であることから、自治会で使ってもらう。 ②売却する。 ③誰かに貸す。 ①～③のどれがいいか判断できないでいる。 現在息子が東京におり、10年先は帰ってきているかもしれないため、貸す方が良いのか迷っている。 物置は母屋とつながっており、耐震強度や解体する必要があるかも憂慮している。 ※急傾斜イエロー（一部）</p> <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・①は自治会の状況から厳しいと思われる。また、東京にいる息子が農業をするつもりかどうかによって、方法は変わってくると思われる。 ・農地付きの空き家として空き家バンクを利用することができる。 	

<p>相談者</p>	<p>70代男性</p>
<p>空き家所在</p>	<p>古里</p>
<p style="text-align: center;">相談内容</p>	
<p>【相談内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未相続の状態、処分したい。 ・親族間で相続でもめており、調停により相続をする予定でいる。 <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どう処分するにも相続登記が必須となる。 ・弁護士や司法書士といった第三者を交えて相続について相談してはどうか。 ・相続問題を解決せずに土地を処分する方法はない。 	

<p>相談者</p>	<p>70代男性</p>
<p>空き家所在</p>	<p>殿城</p>
<p style="text-align: center;">相談内容</p>	
<p>【相談内容】 未相続の土地、空き家を処分したい</p> <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まずは相続登記が必要となるが、家屋については解体するのであれば相続は不要。 ・接道に問題はないが、宅地として売却するのは厳しい土地であるため、近隣住民で欲しい人がいるかどうか聞いてみた方が良い。 ・宅地として売れないのであれば家屋を解体し、耕作して畑としてはどうか。 ・畑であれば近隣で管理してくれる人もいる可能性があり、固定資産税等の負担も少なくなる。 	

相談者	50代女性
空き家所在	中央
相談内容	
<p>【相談内容】 以前叔母が住んでいたが、現在は老朽化しており、屋根にも穴が開いている。 どう処分すればよいか検討したい。</p> <p>【相談結果】</p> <ul style="list-style-type: none">・当該値は接道しておらず、再建築不可となる。・接道がないため利活用ができず、駐車場としても厳しい土地である。・現在、近隣土地を含め、一体的に開発を予定している業者があるため、その動きを待ってから解体、売買等してはどうか。	