

第2回
空き家・住宅に関する相談会について

受付	1
空家住所	上武石
相談者	60代 男性

相談内容

【状況】

空き家はかなり老朽化している状態。

どうしたら良いか判らない。

まだ相続登記していない。

過去に隣人に譲るという話したが、その話がなくなり、そのままになってしまった。

【相談記録】

今後、さらに危険な状態とならぬよう、適正な維持管理を依頼

土地については、まず相続登記をしないと何もできない。

家屋については解体するならば登記は不要だが、それ以外の方法で処分するのであれば相続登記をする必要がある。

親族間で相続等の方針が決まっていなければ、とりあえず共有名義で相続する方法もある。

空き家バンクに登録するにしても相続登記が必要であり、家屋の修繕も必要となる。

受付	2
空家住所	上田
相談者	50代 男性

相談内容

【状況】

土地・家屋ともに未相続の状態、今後の手続きは自分でしたいと考えている。
戸籍等の準備はできているため、後は法務局に提出するだけの状態。

昭和49年築

管理は草刈程度

家屋の中には母の荷物がまだ入っている

相談者の意向としては、家屋解体後に固定資産税があがるため、家屋をそのままにし
売却したいと考えているが、それよりも良い方法があれば教えて欲しいとのこと。
(どうすれば一番お得に売れるのか聞きたい)

【相談記録】

相続登記が完了すれば、すぐにでも空き家バンクに登録できる。
家屋を解体するかどうかについても買い手に任せることもでき、解体費用の見積もり
も可能。柔軟に対応できる。
基本的に空き家バンクでは、売り手の負担する費用をできるだけ抑えて登録する方針。

家財については、空き家バンク登録後に購入希望者が内見した際、無い方が
印象は良い。

不動産の価格は年々下がっていくので、早めに売却できるように準備して欲しい。

受付	3
空家住所	緑が丘1丁目
相談者	70代 男性

相談内容

【状況】

元は市営住宅だったものを購入したもの

家屋は未登記

売却したいが、どうすればよいか。

家屋付きで売却するべきか、更地で売却すべきかも教えて欲しい

10年くらい空き家の状態

家屋内はほとんど片付けが終わっている。

【相談記録】

現状、家屋が未登記の状態なので、家屋も一緒に売却するなら登記する必要がある。

(登記が完了してからの話だが)空き家バンクを利用することができる。
空き家バンクに登録すれば土地の売却価格の概算や解体費用等の検討材料が揃うため、
とりあえず登録して検討することもできる。

受付	4
空家住所	山田
相談者	50代 男性

相談内容

【状況】

両親が住んでいたがそのまま放置されている。どうしたら良いかわからない。費用等を掛けずに売却を希望する。

土地・家屋ともに相続済み

築50年

空き家になって5年ほど

家財はまだ残っており、少しずつ片付けている。

両親が生前にリフォームしているので、家屋内はまだきれいな状態。

市街地から離れた場所に位置しているので、そもそも売れるのか心配している。

【相談記録】

すぐにでも空き家バンクに登録することが可能である。家屋を解体するかどうかについても買い手に任せることができ、費用を掛けずに現状渡すことができる。

家財については、空き家バンク登録後に購入希望者が内見した際、無い方が印象は良い。

中に残っている家財については、自分で片付けるのが難しければ業者に依頼する方法もある。とりあえず相談して見積もりを取ってみてはどうか。

人気のある場所として、やはり市街地の物件を希望する人が多い一方で、都会から田舎暮らしに憧れて、敢えて市街地から離れた場所が良いという要望も根強い。

受付	5
空家住所	上塩尻
相談者	70代 女性

相談内容

【状況】

所有者死亡につき相続済み

現在住んでいる北側家屋と空家になっている南側家屋の両方を売却等したい。

見積もりをしたところ解体費用が高額になったため、家屋はそのままにして賃貸または売却したい。

接道は東側に2項道路あり。

土砂災はかかっていない。

【相談記録】

空き家バンクについて紹介 登録

- ・空き家となっている家屋については相談会中に書類記入、そのまま登録となる見込み
- ・現在住んでいる家屋については、空き家となっている家屋登録後、担当となった不動産業者と民間レベルで話を進めることとなった。

受付	6
空家住所	中央
相談者	80代 女性

相談内容

【状況】

売りたいと考えている。

隣接の寺が購入を希望しており、相談者には「(寺に)任せてほしい」と話している。

当該空家は長屋となっており、長屋の片方のみを壊すことはできない状態

相続登記はされていない

【相談記録】

まずは相続登記をしないと売れない。

解体するには長屋を一体的に取り壊さないといけないため、長屋のもう片方の所有者とも相談する必要がある。

寺が購入を希望している様子であり、その意向も確認したい。

空家対策室が間に入り、相談者と長屋のもう片方の所有者、寺をつないで協議してもらうこととなった。

受付	7
空家住所	上塩尻
相談者	50代 男性

相談内容

【状況】

築100年以上で老朽化しており売却等を検討しているが、不動産屋等とは取り合ってくれない。

解体の見積もりは取ったが、数百万円以上した。(家財も入っている)

未相続の状態

(とにかく手放したいが)何か良い手はないか。

2項道路に接道

【相談記録】

まずは相続登記をしないといけない

解体費用が高額ということもあり、ただ壊すだけでは予算的に厳しい。

敷地が広いので、解体後の利活用についても計画した上で着手することが望ましい。
(例) アパート建築、二区画分譲など

解体費用が高額である事を理由に取り壊しをしないしていると、いつまでも負の財産を抱えていることになる。

例えば古材の買取を行っている解体業者もあるため、そういった業者を利用する方法もある。