

相談者	60代 女性
空き家所在	上田原
相談内容	
相続予定だが、利用予定がない。近隣から土地の一部を譲渡の依頼がある。 【相談内容】 ・空き家になって約2年ほどで、すでに相続が済んでおり実弟がいるが相談者に一任されている。 ・室内には布団、家具、家電が残されている。 ・雨漏れがあり、室内はカビっぽい状況。リフォームも難しいと考えている。 ・隣地から、土地の一部譲渡の相談も入っている。 ・庭の草取りや植栽の管理も大変なので処分をしたいと考えている。	
【相談結果】 ・売買、賃貸のどちらでも立地的に十分需要のある地域。 ・ただ、相談者からは売却の意向があり、そちらを優先することに。 ・土地の一部譲渡についても対応可能。その際の測量についての説明及び提案を行う。 ・室内の残置物についても解体工事協会での処分対応が可能なことを提案。 →長野県宅地建物取引業協会上田支部から会員の不動産業者を紹介。物件の状態を精査したうえで売り出ししていくことに。	

相談者	60代 女性
空き家所在	御嶽堂
相談内容	
母が特養に入って以降空き家。登記は本人名義。処分を検討し始めた。 【相談内容】 ・相談者の母親が特養に入ったタイミングで空き家となり、室内には荷物がそのまま残っている状況。 ・物件南側には2筆広い畑が地続きであり、畑の管理も大変な状況。 ・自身の自宅敷地内にある倉庫の住所登録が誤って相談物件住所に登録されてしまっている。 ・相談者への名義変更は済ませており、処分をしたいと考えている。	
【相談結果】 ・需要の多い地域ではないが、畑をしながら田舎暮らしを想定する方に空き家バンクでの需要の可能性が見込める。 ・物件南側の畑の管理も相談者では難しい状況ということで、建物と畑の一体での整理を勧める。 ・ただ、賃貸で物件の貸し出しを行うと、畑の管理が相談者・賃貸入居者ともに困難になることを説明。 →空き家バンクでの売り出しを勧める。登録手続きについて説明し、相談会内で登録を行った。	

相談者	60代 男性
空き家所在	芳田
相談内容	
親が亡くなった。相続登記はこれから。司法書士は知りあいがいる。売るか貸すか 【相談内容】 ・R6年08月に物件所有者がご逝去し、相続登記はこれからの状況。相談者は相続予定者の1人。 ・相続予定者には相談者のほかに実姉がおり、物件の方向性をお互いに考えている。 ・売買、賃貸のいずれにしても需要があるかないかを知りたい。 ・室内の整理を進めてはいるが、室内には荷物が残っている状況。 ・物件所有者が苦労して維持した思い出のある物件であり、安心安全に取引したいと考えている。 【相談結果】 ・団地内の立地ということもあり、整形地なので売買での可能性はあると考えらる。 ・ただ、学区の小学校から若干距離があり家族世帯へのニーズは限定的になる可能性がある。 ・賃貸での貸し出しの可能性も見込めますが、初期投資が必要なこと・入居後の設備不具合には貸主での対応が必要なことを説明。 ・解体工事協会から簡易的な解体概算を説明。 →亡き物件所有者の思い入れや相談者の意向を尊重し、長野県宅地建物取引業協会上田支部から会員の不動産業者を紹介。物件の状態・室内を確認して売却・賃貸の方向性を検討となる。	

相談者	60代 男性
空き家所在	真田町
相談内容	
弟さんが死亡し自分に名義変更した。築100年のケヤキの柱の住宅。空き家バンク、解体について説明を聞きたい 【相談内容】 ・相談者は県外に住んでおり、活用する予定がない。 ・相続登記は済んでいるので処分をしたいと考えている。 ・建物全体の老朽化も進んでおり、そのままでの利用は無理だと思う。 ・室内には家具、家電のほか壊れてしまった荷物なども多く残っている状況。	
【相談結果】 ・外観目視から屋根などに老朽化が見られる。 ・車で生活が必須の地域ですが、敷地の広さと接道部分の道路幅からは敷地内の駐車が困難。 ・外観目視からは重機搬入や解体作業が難しく解体費用も高額になる可能性を説明。 ・現状有姿では利活用が難しそうな状況と説明。 ・地域の売買相場や実績状況を説明。 →解体工事協会から会員の工事業者を紹介。まずは解体費用の見積もりから提案を行う。	

相談者	50代 男性
空き家所在	別所温泉
相談内容	
母から相続した空き家。できれば売ってしまいたい 【相談内容】 ・2年前に相談者の母親がご逝去し相続を受け、2年間管理を行ってきた。 ・この間に少しずつ室内の荷物の整理を行った。 ・実子が物件の活用を考えていたが話がなくなり、今後活用の予定もないので処分をしたい。	
【相談結果】 ・立地的に十分需要のある地域。外観目視からも十分使えそう。 ・別所温泉で田舎暮らしを想定する方に空き家バンクでの需要の可能性も見込める。 →2ヶ月ほど前に地元不動産会社へ売却相談を行っていたとのこと。長野県宅地建物取引業協会上田支部から会員の不動産業者の紹介や空き家バンクでの登録についても説明を行い、地元不動産会社の見解整理を勧めることに。	

相談者	70代 男性
空き家所在	諏訪形
相談内容	
相続した古民家。相続登記済み。娘しかいないので、何とか処分したい。 ただ古いので処分できるのか？ 【相談内容】 ・相談者自身の年齢もあり、次代に引き継がせずに自身の代で整理を行いたい。 ・15年ほど前まで相談者の母親が物件を使用をしていたが、以降は管理をする程度で使用していない状況。 ・活用の予定もないので処分をしたい。 ・すでに現存していない建物の登記が残っている状況。	
【相談結果】 ・外観目視からは古民家特有のレトロな雰囲気があり、趣向性の高い物件と思われる。店舗などの事業用利用としての需要があるかもしれない。 ・ただ、立地としては重要がある地域ではなく、土地も不整形なため売買での金額に考慮されることを説明。 ・建物滅失登記について提案及び説明。 →長野県宅地建物取引業協会上田支部から会員の不動産業者を紹介。物件の状態を精査したうえで売り出ししていくことに。	