

<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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後住む予定はなく、感覚としては”負” 動産としてとらえている。 <p>金銭的価値があるかどうかよりも、とにかく手放したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売れるものかどうかもわからないし、解体するにしてもどうしたら良いかわからない ・躯体は古いが、リフォーム済みで、片付けも済んでいるので住める状態ではある。 <p>1年くらい貸していた実績もある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相続登記については司法書士に相談中。 	
<p>【相談結果】</p> <p>○賃貸住宅として売却の可能性が十分考えられるため、空き家バンクを紹介。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車通りが多い場所なので売却までに時間を要するかもしれないが、需要のある地域。 ・すぐに居住可能な状態とのことなので、金額次第で十分売却が見込めるため、二束三文で売りに出すのではなく、しっかりと売却できる値をつけた方が良い。 <p>○まずは空き家バンクに登録し、長野県宅地建物取引業協会の担当者と現地確認して売買価格等の相談をすることに。</p>	

<p>相談者</p>	<p>40代女性</p>
<p>空き家所在</p>	<p>藤原田</p>
<p style="text-align: center;">相談内容</p>	
<p>【相談内容】 空き家バンクにも登録したが売れなかったので相談。 手前に空き家があり、その奥にさらに空き家がある。 奥の物件は接道がなく活用が難しい。解体も手前の物件を壊したうえでないと難しい。 解体すれば固定資産税額もあがるので、地目変更等、なるべくお金のかからない方法を教えてほしい。</p> <p>【当日キャンセル】 後日調査結果を報告</p>	
<p>【相談結果】</p> <p>○建物の状態について 御指摘のとおり接道要件を満たさないで、手前の物件を壊したとしても隣地所有者の買受や協力が無い限り解体や再建築は難しい。</p> <p>○固定資産税について ・除却した場合は固定資産税については土地の税額は増額する見込み。 畑にすれば税額は下がりますが転用には労力が必要です。 ・ただ、上昇幅より建物の課税額が大きいので、仮に補正率が維持されればこの物件に関しては解体した方が全体の固定資産税額は下がる可能性あり。</p> <p>○宅建協会を紹介 ・手前の物件を壊して駐車場にして、奥の物件の居住設備を整備すれば、値段によっては買手が現れるかもしれない。</p>	