

空き家問題を考える

あなたの「家」 どうしますか？



人口減少に伴い、空き家が増加しています。現在、市内の65歳以上の高齢者のみ世帯数はおよそ8,600世帯です。少子高齢化が進み世帯数の減少が予想される中、このような世帯は、将来空き家になる可能性が高い空き家予備軍といえます。

空き家の所有者には適切な管理を行う義務があり、日常管理や税金などさまざまな負担が発生します。義務を果たさなければ法律に基づき相応の罰則を課せられる場合もあります。

そのため所有者は、空き家になっってしまうから行動するのではなく、空き家になるかもしれないという可能性が出た時点で、必要な準備をすることで、課題を残さず将来の負担を減らすことができます。

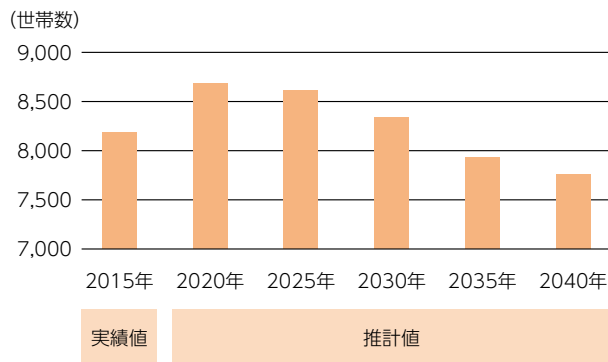
空き家のまま放置され廃屋となった家(市内)



【問い合わせ】 空き家対策室

☎22・9676 FAX22・9641
✉shimin@city.iga.lg.jp

伊賀市高齢者のみ世帯の推計



◆伊賀流空き家バンク

市では市内の空き家を有効活用し、市への移住定住を促進するために「伊賀流空き家バンク」を開設しています。現在、利用登録者(市内物件を探している人)は全国で延べ1,000世帯を超えています。これまで空き家バンクを通じて100件以上が売却されています。空き家を売りたい、借りたい、買いたい人はぜひ登録してください。



伊賀流空き家バンクホームページ

◆空き家バンクで実際に家を売却した人にお聞きしました

【Mさん】

空き家バンクに登録した後、少し時間を要したものの、県外の人が活用してくださり大変嬉しく思います。この制度が積極的に活用され、地域が活性することを期待します。

【Aさん】

土地の登記が不完全なことについては司法書士を紹介していただき、家の整理についても専門業者に依頼することができよかったです。とにかく所有者がしっかりしている間に売却することができたことが何よりでした。

◆空き家になった後の対策

空き家になった後は、①家族で利用、②売却、③第三者に貸す、④解体、のいずれかになります。空き家の状態を加味しながら、放置することなく活用することを最優先に考え、判断しましょう。

◆空き家が放置される理由

- 誰がその住宅を管理するか決まっていない。
- 誰がどのように相続するか決まっていない。
- 空き家が老朽化し、売ることができない。
- 解体費用が高額である。など

○よくある相談

親が亡くなったたり施設に入ることになったことをきっかけに「相続登記をしたい」、「親が住んでいた家を処分したい」などのようにすればよいか」という相談が多いです。

○土地や建物の登記について

土地については、境界が曖昧であったり登記上存在してもどこにあるかわからない場合もあります。建物では、そもそも登記がされていないものや、解体されていても登記が残っているものも散見されます。登記が実態とあっていない場合は、売買をする際に支障が出てきます。

○相続登記について

登記簿に記載されている所有者が亡くなっている場合、年数が経っているほど相続登記が複雑になり、登記をすること自体が難しくなってしまうリスクがあるので、早めの相談が重要です。

○所有者ができること

法務局では、土地と建物の登記がされています。まずはご自身の所有する土地や建物を確認していただくことをお勧めします。

所有者は誰か、土地や建物登記は合っているかなどを確認してください。



伊賀市空き家対策協議会委員
司法書士 林 克至さん

○遺言書について

終活ブームの影響を受けて、遺言書を作成する人が増えていきます。親戚つきあひも疎遠になりがちな現代社会において、親交の少ない親戚が法定相続人となり、協議がなかなか進まないケースも少なくありません。

生前の思いを反映させるだけでなく、遺族の負担も軽減できますので、遺言書の作成を検討してはどうでしょうか。

○相続に関するルールが変わります

不動産を相続した場合、法務局に申請し、登記簿上の名義を書き換えますが、現在は、法的義務はなく申請期限もないため、何世代にもわたって相続登記が先送りされた結果、所有者を特定できない土地や家屋が増えています。このような社会情勢のなか、本年4月に「民法の一部を改正する法律」などが可決成立し、相続登記の申請義務化など、2024年から施行される見通しです。

ワンストップ空き家相談会

申込不要

相続や不動産売買、リフォームなど空き家に関するさまざまな相談にワンストップで対応できるよう、専門家による空き家相談会を開催します。

関係7団体に協力いただき、各分野の専門家が一堂に集まる貴重な機会ですので、空き家に関する悩みがある人はぜひご利用ください。

【相談例】

- 空き家を所有しているが、売却可能か除却すべきか迷っている。
- 空き家になり数年経つが、草刈りや掃除など手入れが大変なため売却したい。
- 近い将来空き家になる可能性があるため、相続の事や今後どうしたらよいか相談したい。
- 隣の空き家が管理されておらず、自分の敷地に草が伸びてきたり、壁材などが落ちてきそうで困っている。など

【とき】 10月2日(土) 午後1時～4時
(受付：午後0時30分～3時30分)

【ところ】 ハイピア伊賀 5階多目的大研修室

【内容】 空き家に関する相談全般（売買・管理、相続・贈与の名義変更、成年後見、土地の境界確定、建築物の耐震・リフォーム、不動産鑑定、資産活用、空き家の除却、空き家バンク制度など）

【相談員】 宅地建物取引士・税理士・司法書士・土地家屋調査士・不動産鑑定士・建築士や建設業の専門家、市職員

