

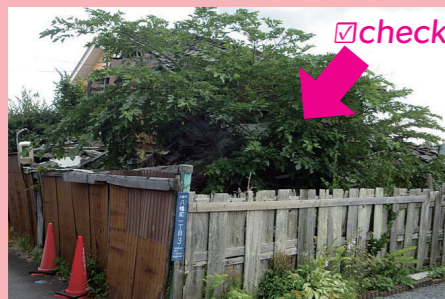
あなたの空き家は大丈夫？

管理チェック項目

空き家の所有者は、周辺住民の生活環境へ悪影響が出ないよう配慮・管理する必要があります。チェック項目を確認し、適正な管理にご協力をお願いします。

□ 草木の除草・剪定をする

草木が伸びたままだと、近隣住民に迷惑が掛かるほか、交通や景観への支障をきたします。



□ 建物の老朽箇所を確認する

屋根瓦・塀・雨どいの欠損などは、通行人などへの怪我や、場合によっては死亡事故につながるリスクもあります。



□ ごみを放置しないようにする

ごみが放置されていると不法投棄が増えるという悪循環に陥りやすいです。また、火災などの要因にもなりやすいです。



空き家が持つ可能性を活かしましょう

空き家バンク

空き家バンクとは、地域の空き家・空き地情報を収集・登録し、ホームページ等で移住希望者や活用希望者に提供する「マッチングシステム」です。

小諸市でも「空き家バンク」を運営しています。空き家または空き地を登録いただくと、市のホームページで物件を掲載します。また登録いただいた物件について、片付けや改修費に最大10万円の補助金を支給します（※要事前申請）。



空き家バンク制度について



空き家バンク物件情報

商工観光課 企業立地定住促進係

空き家バンク登録会

空き家相談会

- ・空き家を売却したい方
 - ・空き家の管理などでお悩みの方
- ぜひお気軽にご相談ください。
市内不動産事業者と市職員が対応します。

- ▶日時 6/5 (金) 13:00 ~ 16:00
- ▶場所 市役所3階 第5会議室 ▶定員 5名
- ▶申込 5/7 (木) ~ 6/3 (水)の期間に電話で申込み

建設課 管理係



空き家
×
移住

関谷さんが空き家バンクを介して購入した物件

関谷 拓さん (天池区)

小諸に知人がおり、さらにアウトドアも好きなため、埼玉県から移住しました。築35年の物件ですが、もともと別荘だったため、それほど使用感はなく、良い物件に出会えたと思います。自分で改修しながら住めるように楽しくリフォーム中です。空き家バンク制度も市と不動産事業者が連携してうまく進めてくださり、非常に助かりました。



空 空き家が増えている背景にはいくつか理由があります。

- ・若い世代の都市部への流出
- ・実家ではないところに家を新築する
- ・そもそも所有者に相続人がいないなど
- ・もちろん家を新築することは悪いことではありません。しかし空き家を放置しておくと様々な問題が発生します。
- ・草木の手入れ不足による、通行や景観の妨げ
- ・倒壊する危険性がある
- ・不法投棄、悪臭、火災の危険性など

空き家は一旦荒れてしまうと、修繕等に多額の費用が掛かり、回復が困難となります。しかし自分の家を持ちつつ、空き家を管理することはなかなか大変です。また、近くに住んでいれば良いのですが、遠方だと移動時間や金銭でも負担が掛かるため、管理が遠のいてしまうケースも多くあります。空き家の活用については自分たちで管理するほかに、「売却する」「貸す」「取り壊す」などの方法があります。空き家の程度・築年数・立地等にに応じて対応が異なりますので、まずは専門家へ相談してみることをお勧めします。

近年特に多い相談が、「相続に関する相談」です。令和6年4月1日から次のように法改正がされています。

不動産を相続した人は、原則として取得を知ってから3年以内に名義変更（相続登記）の申請が必要

専門家に聞く 空き家や相続の話

「空き家を持っている」「近い将来相続する」不安や心配を抱えている方もいるかもしれません。専門家から詳しいお話を伺いました。

改正の背景には全国で急増する「所有者不明土地」があり、空き家問題、公共事業の停滞といった社会問題にもつながっています。こちらでも該当する方は専門家へ相談し、手続きを進めてください。また空き家の管理も大切ですが、相続する前に次の3点を意識し、親族間で話し合っておくことも重要だと考えています。

- 1 遺言書を作成しておく
- 2 遺言執行人を選定しておく
- 3 ご近所付き合いも大切に

まず①・②については、所有者が亡くなる前に遺言書等を作成し、親族間で協議を済ませておく、トラブルも少なく適正に管理されていることが多いと感じています。また所有者が認知症になってしまったり、後見人等を選出してから手続きを進める必要が出てくるため、早め早めに動くことも重要です。

また意外と重要なのが③であり、いざ空き家になってしまったとき、ご近所間で顔見知りだと、管理のお手伝いをしていたり、売買もスムーズだったり、役立つことが多いです。

空き家の問題は決して他人事ではありません。相続が発生してから動き出す方が多いですが、「相続する側」も「相続される側」も、家族・親族全員で事前に準備を進めることが大切です。

事前に家族・親族間でよく話し合い、
専門家にも相談することが大切です。

司法書士 / 行政書士

渡邊 貴樹氏

Watanabe Takaki

市主催の空き家セミナーなどでも講演いただいています。



長野県司法書士会の
電話無料相談窓口

- ▶相続・登記に関すること
相続登記相談センター
- ☎ 026-232-6110
- 日時:月~金 12:00 ~ 15:00 (祝日・年末年始除く)