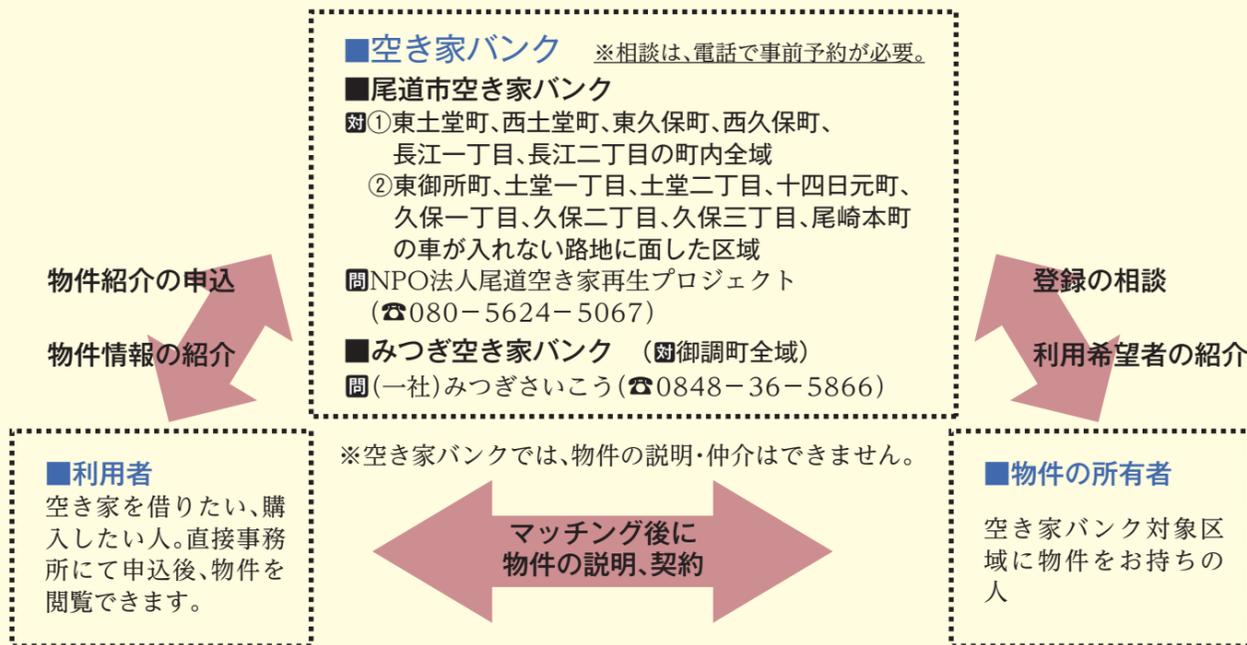


活用 「空き家バンク」で 空き家の情報交換ができます

空き家は、売却・解体などさまざまな選択肢があります。また、市ではNPO法人等と協働して、空き家バンクを開発しています。対象区域に空き家をお持ちで、利用を希望する人は、直接お問い合わせください。



✎ NPO法人尾道空き家再生プロジェクトの
空き家なんでも相談

毎月1回、空き家相談会を実施しています(予約不要)。
次回は11月30日(金)10:00~16:00
☎北村洋品店(三軒家町3-23)



NPO法人尾道空き家再生プロジェクト専務理事
新田悟朗さん

私たちが相談に乗っています



みつぎ空き家バンク・
(一社)みつぎさいこう代表理事
梶高慎輔さん

対象区域の空き家は、ほぼ受け付けています。現地を見て、家財が残っていれば、その片づけも含めて相談に乗ることもあります。

利用者のほとんどが、尾道の土地柄を調べてくるので、不便さを気にする人はあまりいません。

空き家バンクを始めた当初は、若い単身の賃貸希望者がほとんどでしたが、今は家族での移住や永住目的で、売買物件を希望する人が増えています。また、空き家を利用して民泊をしたいという相談も増えています。

斜面地が中心なので若い人も多く、覚悟を持って永住するというよりは、もう少し気楽に、とりあえず住んでみるくらいの気持ちでもいいのではないかと思います。

先祖代々の家には人それぞれ思い入れがあり、知らない人への賃貸・転売にためらう人が多いと思います。しかし、家は住んでいないと傷みが激しくなるので、きれいなうちに空き家バンクの登録を検討してほしいです。

みつぎ空き家バンクを利用し移住する人の多くは、単に安い物件を探すというより、どう暮らしたいか考えたうえで御調を選んでいると感じます。

暮らし方・働き方を含め、相談者の色々な話を聞き、その上でやっぱり御調で暮らしたい、となれば、その時、その人に一番合う物件を紹介できるよう、相談に乗っています。中には10回以上来て、じっくり時間をかけて決めている人もいますよ。

管理 空き家の適正管理のポイントを 専門家に聞きました

早めの相続登記でトラブル回避を

所有者が亡くなった不動産は、相続登記が必要です。相続登記が進まない理由に、①相続登記が義務ではない②利活用しにくい財産価値の低い不動産は、登記をしなくてもすぐには困らない、などがあります。しかし、相続登記がされていないと、権利が未確定となり、不動産の賃貸や処分等流通ができなくなります。

また、名義が3代前になると相続関係人が40~50人になっている場合もあり、遺産分割協議に膨大な時間と費用がかかります。

他にも、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の制定で所有者の責任が大きくなり、万が一空き家で崩落事故があった場合、知らないところで損害賠償責任が発生する可能性もあります。

トラブルを防ぐためにも、相続登記を早めに行っておくことがとても大切です。



尾道市空家等対策協議会委員
広島司法書士会尾道支部支部長
山本学さん

✎ 不動産登記などの電話相談・面談 ※要予約。
※受付時間など詳しくはホームページで。
☎☎広島司法書士会福山総合相談センター
(福山市若松町7-7 / ☎084-926-4654)
🌐 <https://www.shiho-hiro.jp/>



尾道市空家等対策協議会委員
(公社)広島県宅地建物取引業協会尾道支部支部長
柏原隼人さん

売却・賃貸・解体…、いろいろな選択肢を

空き家になって10年経つと、改修費用がかなりかかります。買い手の希望は、「築25年くらいまで」がほとんどですが、現実には、所有者にローンが残っている場合が多く、なかなか流通しません。

売物件の相談では、築40~50年以上経っていたり、傷みが激しかったりして、取扱いが難しい物件が多いです。買い手と売り手とのギャップはそのあたりにあるのではないのでしょうか。

また、築30年以上経った空き家は「解体」するのも選択肢の一つだと思います。ただ、尾道は長屋も多く、そのうち一軒が空き家だと、そこから長屋全体が傷んでいくため、解体作業は一軒の問題ではありません。手放すのにちゅうちょするなら、傷む前に賃貸に出すのも方法の一つです。

「不良空き家※」をお持ちの人へ
解体の補助金制度があります
市内全域の老朽化した危険な不良空き家を対象に、解体等にかかる費用の一部を助成しています。(対象経費の3分の2、最大60万円)
☎11月30日(金)までに建築課へ
※申し込み前に不良空き家の認定が必要。
※不良空き家…柱や梁、屋根等が劣化により崩れる恐れがあり、かつ周りに危険が及ぶ可能性がある空き家のこと。



✎ 不動産のなんでも無料相談会
☎毎月第1・第3金曜
☎☎(公社)広島県宅地建物取引業協会尾道支部
(栗原町1-5片山ビル1階 / ☎0848-23-3738 / 月~金曜10:00~16:00)

認定には数日かかりますので、早めにご相談ください。