



家族から受け継いだその家は、 大事な資産？

・ ・ ・ それとも？

全国的に空き家が増加中

平成25年の住宅・土地統計調査によると、全国の空き家件数が820万戸、空き家率が13・5%となるなど、増加の一途をたどっています。

しかし、家を賃貸、売却することは、家族が住んでいた思い出が詰まった家を処分するという心理的な抵抗のほかにも、荷物の整理や相続の関係などで進まないこともあり、そのまま保有しているケースも多くあります。

空き家を放置すると

家は手入れをしないと、湿気によるカビの発生や害虫の侵入、家具や設備の劣化など、人が住んでいるときと比べて早く傷んでしまいます。

また、家の周りに雑草が茂り、景観を損ねるだけでなく、近隣とのトラブルの原因や、空き巣などの恐れもあります。さらに、痛んだ状態で空き家を放置してしまうと台風や地震などが発生したときに、家具の倒壊や建築材が飛散してしまう恐れがあり、それにより人や財産に影響をおよぼしてしまつ可能性があります。



放置された空き家。(現在この空き家は解体されています。)

空き家の選択肢は？

空き家という資産を譲り受けたとき、そのまま自分が住むことができれば、一番有効な活用方法ともいえます。

しかし、実際はすでに家を建てていることも多いのが現状です。空き家を譲り受けたときの選択肢は、主に次の4種類が挙げられます。

① 空き家のまま維持

メリット
○いつでもすくに戻れる安心感がある
○建物という資産を保有し続けられる

デメリット
×管理費用などの維持コストがかかり続ける
×誰かが定期的に管理する必要がある
×防犯面のリスクがある

↓こんな制度があります！
・シルバー人材センター
有償で庭の草刈り、鍵を預けて換気の管理、清掃作業などを行います。
【連絡先】町シルバー人材センター (☎32-1212)

② 空き家を貸し出す

メリット
○家賃収入が得られる
○その家に戻って住むことも可能
○建物という資産を保有し続けられる

デメリット
×入居状況により収入がない場合がある
×家賃滞納などのトラブルが起る可能性がある
×リフォームなどに費用がかかる場合がある

×確定申告など、賃貸経営上の手間がある

↓こんな制度があります！
・空き家バンク事業
町内の賃貸、売却できる空き家を登録してもらい、その物件の情報を貸借、購入希望者へ提供する仕組みです。(登録の流れは次ページを参照)
【連絡先】役場企画調整課 (☎33-0334)

- ③ 空き家を売却する**
- メリット**
○売却による収入が得られる
○維持管理が不要になる
- デメリット**
×相続人の意見や意思統一が必要となる
×売却できないリスクがある
×譲渡所得税がかかる
- ↓こんな制度があります！**
・空き家バンク事業
(登録の流れは下記を参照)
- ④ 空き家を解体する**
- メリット**
○周辺に迷惑をかける恐れが減る
○家がなくなることで維持管理の手間、費用が減る
○土地を利活用しやすくなる
- デメリット**
×解体費用がかかる
×土地にかかる固定資産税が増える
- ↓こんな制度があります！**
・建物解体助成事業
5年以上住んでいない空き家の解体撤去にかかる費用の2/3を補助(最大50万円)。
- 【連絡先】** 役場産業建設課 (☎33-0336)

いま住んでいない家を 空き家バンクに登録しませんか？

町では、空き家の有効活用と定住促進による地域の活性化を図るため、「紀宝町空き家バンク事業」を行っています。

町内に「貸してもいい」「売ってもいい」という空き家をお持ちで、「空き家バンク」への登録を希望される方は、役場企画調整課までご連絡ください。

空き家バンクの情報は、役場企画調整課窓口および、町ホームページで閲覧できます。

※交渉、契約は当事者同士か、仲介業者を介して行います。仲介業者を介して行う場合は仲介手数料等が発生します。

▶詳しくは、役場企画調整課 (☎33-0334) までお問い合わせください。

空き家バンク 物件登録までの流れ

① 役場企画調整課へ連絡
空き家バンク制度について説明します。物件の所在地や所有者の連絡先などをお伺いします。

② 物件登録申請書等の提出
物件の構造や建築時期、希望価格等を記入して、町へ提出してください。

③ 役場職員による物件確認
役場職員による物件確認のほか、間取り図作成や写真撮影などを行いますので、現地立ち会いをお願いします。

④ 登録の完了
物件情報が登録され、役場企画調整課および町ホームページで閲覧できます。

interview

「家を管理する 負担が軽くなりました」



空き家バンクに物件を登録した
森 孝さん (那智勝浦町)

母親が亡くなり、家の管理をしていましたが、換気や清掃など週に1回程度訪れる必要があり、負担になっていました。

広報きほうで空き家バンクのことを知り、役場で手続きをしました。特に難しい書類もなく登録することができました。

幸い借りたいという希望者が現れましたので、この制度がありよかったです。

また、登録にあたり、家の中のを整理しましたが、一部は知り合いに引き取ってもらえました。こんな機会がなかったら、ずっとそのままにしていたと思うので、いいきっかけになりました。