

## 空き家対策、空き家の利活用

空き家相談士 登録番号(1)第002086号

### 「空き家相談士による相続・所有空き家の最適化をご提案」



空き家相談士は、空き家所有者の「何を、どうしたら良いか分からない」という悩みに寄り添い、専門的な知識と経験に基づいて解決策を提案します。地域の不動産事業者にとっても、空き家対策は地域貢献とビジネス機会の創出につながる重要な役割を担っています。

空き家対策は、所有者だけでなく地域全体の利益にもつながります。

現在の空き家に関するご相談は多岐にわたり、専門家への相談を通じて解決されています。空き家相談では、所有者の情報整理から始まり、簡易調査を経て、最適な解決策の提案や関係機関への連携が行われます。

2023年の空家対策特別措置法の改正により、これまでの特定空家等(そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険な空き家等)に加え、管理不全空家等(適切な管理が行われていない事により、そのまま放置すれば特定空家等に該当する恐れがある空き家等)が追加され、市町村長は管理不全空家等の所有者に対

して防止対策を指導・勧告出来き、従わない場合は固定資産税の住宅用地特例対象から除外する事が出来ます。(固定資産税が6倍くらい上がります)

## 🏠 空き家相談事例

空き家相談士による相談事例は、以下のようなものがあります。

### 雨漏り対策

実家が雨漏りで空き家になったケースでの対応。

### 相続関連

相続した空き家の売却、または有効活用に関する相談。

### 活用方法

農地付き空き家や老朽化した空き家を貸し出す方法。

地域全体を活性化する土地活用。

リノベーションによる賃貸や地域への貢献。

### 売買

本業の不動産売買業務に空き家相談士の知識にて、空き家の早期売買を進める。

### 特定物件

レッドゾーン(土砂災害特別警戒区域)にある空き家に関する相談。

### その他

誰に相談すべきか分からない、将来の空き家対策、管理方法、解体に関する費用や補助金、権利関係(共有、借地借家、境界、登記など)、空家法との関係など。

## 🏡 空き家対策の活用事例

空き家の活用方法は多岐にわたり、具体的な成功事例も増えています。

### 活用方法事例

売却 空き家建物と土地を売却

賃貸 リノベーションでコンセプト賃貸

地域活性化 地域コミュニティスペースに活用、移住支援、高齢者・障がい者・子育て支援の拠点として活用、観光資源として古民家再生

専門サイト活用一般流通しにくい物件を専門に扱うマッチングサイト「空き家ひろば」など

企画提案型空き家バンク 360度カメラ映像や改修イメージ、収支プランを提案

サブスク住宅自由に住み替えられる住宅として活用

セーフティネット住宅シングルマザー・シングルファザー向けのアパート

