

◆空き家塾

相談会や、会員間の交流、また空き家に興味がある方に自由に参加してもらえる集まりです。「空き家相談員」になりたい方、ご自分の空き家で困っている方など空き家に関することに興味がある方はご参加お待ちしております。

<相談会のご案内>

当NPO所属の相談員が空き家に関してのお困り事に無料で相談をお受けします。

※相談には、岐阜県空家等総合相談員や空き家相談士・行政書士・宅建士等の専門家がご対応します。

【場所】みんなの森 ぎふメディアコスモス かんがえるスタジオ

【日時】1月21日（水） 16:00～18:00

2月22日（水） 15:00～18:00

3月22日（水） 15:00～18:00

※相談のご予約は下記事務局まで。



様々な専門家の
話が聞ける！

◆会員紹介

豊田 真弘(不動産鑑定士)

一般には聞きなれない「不動産鑑定士」ですが、身近なところでは市町村の固定資産税価格評価に関わる大切な仕事をしています。そんな仕事柄、お堅いかわれがちですが、とても気さくで話しやすい方です。

当団体の理事を務めており、いろいろな分野にわたった情報収集力がある頼れる存在です。

紹介者:長谷川 泉名

◆SNS情報



相談会の情報をお知らせ。またLINEトークからも空き家相談の予約が可能です！

当団体の活動や会員が配信したい内容を掲載しています！空き家関連以外にも様々な情報も発信中



npoakiya

◆AKIYA通信購読のご案内

AKIYA通信を定期購読されたい方はこちらよりお申込みください。

※お問い合わせ欄に「AKIYA通信定期購読希望」とご入力ください。

アクセスはこちら ●<https://gifu-akiya.net/contact/>



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット

住所：岐阜市坂井町1-24 Agora岐阜 1F

TEL：058-253-5255(事務局)

Email：2015@gifu-akiya.net

HP：https://gifu-akiya.net/

HP



地図



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット

AKIYA通信 2023冬号

発行／2023年1月1日 発行者／NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット 〒500-8857岐阜市坂井町1-24 058-253-5255

今号のお届け情報！

- ◆相続土地国庫帰属制度
- ◆空き家と孤独死
- ◆活動報告



◆未来の空き家 ～空き家のリスクと対策～

空き家を持つことになると所有者が負担しなければならない物にかかる保有コスト（固定資産税等・水道光熱費・損害保険・管理修繕費用・庭木の手入れ・交通費等）に加え、所有者等がかかえる責任と不安（所有者責任・建物価格の低下・第三者の占有・自然災害への不安）が精神的な負担として重くのしかかってきます。

一方、空き家がある地域では防災性の低下（災害時の倒壊）、防犯性の低下（通学路の安全・不審者の出入り）、衛生・悪臭の発生（ゴミ等の投棄や腐敗）が地域環境の悪化を招くなど地域への影響が考えられます。相続により取得した実家を「資産」ととらえるなら物と人と地域を考慮した「空き家のリスク」を早く認識し、三者のバランスを見極める対策が必要になります。

残念ながら「空き家」を放置することで「資産」が「負債化」する恐れがあります。

NPOでは早期の対策に重点をおいて

「空き家総合相談」をしています。



空き家の豆知識

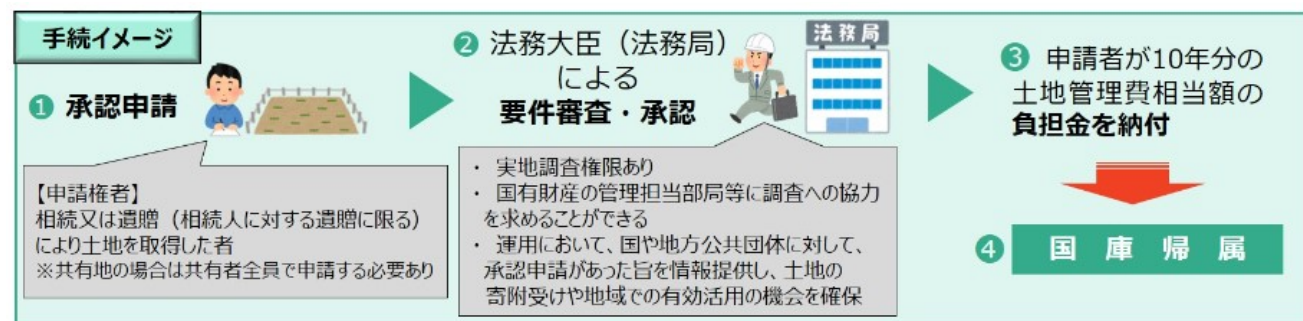
「空き家相談士」とは一般社団法人全国空き家相談士協会（本部：東京都）が認証するものです。空き家の総合相談ができる人材を育成するために作られました。「総合相談」とは一般の消費者から「聞き取る」「問題点を探る」など、空き家対策の入り口を担当する重要なポジションに位置するものです。空き家の基礎知識を勉強できる資格でもあります。



◆相続土地国庫帰属制度

相続した土地について、「遠くに住んでいて利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」といった理由により、土地を手放したいというニーズが高まっています。

このような土地が管理できないまま放置されることで、将来、「所有者不明土地」が発生することを予防するため、相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）によって土地の所有権を取得した相続人が、一定の要件を満たした場合に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする「相続土地国庫帰属制度」が令和５年４月２７日からスタートします。



本制度は、相続等によって土地を取得した人が申請可能で、売買や贈与などの相続等以外の原因により土地を取得した人や法人は利用できません。

本制度の開始前に相続等によって取得した土地についても対象となります。

本制度の対象土地は、法令で定められた通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地に該当しないことが要件となります。例えば、建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、土壌汚染や埋設物がある土地、危険な崖がある土地などは対象外です。

また、本制度を利用するには、費用がかかります。申請時の審査手数料のほか、国庫への帰属が承認された時に、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した１０年分の土地管理費相当額の負担金の納付が必要となります。

相続放棄では、不要な一部の財産だけを手放すことはできませんが、本制度においては、条件付ではありますが、不要な一部の土地のみを手放すことも可能となります。

◆空き家と孤独死

痛ましい新聞記事の一面。

どちらの案件も、孤独死から知らないうちに空き家と認識されるようになり、数年後に事が発覚したと思われる。だとしても、近隣住民並びに行政等はなぜ空き家と認識していたのか？

解体のため点検中、空き家から全身の人骨 岐阜・美濃市

事件・事故 2022年10月14日 08:12



13日午前8時20分ごろ、岐阜県美濃市の空き家で、人骨のようなものを解体会社の男性社員（49）が見つけ、関署に通報した。駆け付けた署員が、部屋でほぼ全身の人骨を確認した。

署によると、男性は同日午前8時ごろから、空き家を解体するため、同僚とともに点検をしていた。人骨の性別、年齢など身元は不明。空き家は木造平屋で、美濃市役所から東に約500メートルの住宅地にある。署は身元や事件性の有無を調べている。

親戚等の身内はなぜ知らない？

知人はなぜ気付かなかったのか？

水道・電気の基本料金は誰が支払ってたのか？
しかも料金滞納で水道・電気の供給停止となるのであれば、水道局・電力会社は異常を感じ現地では何かしらの確認作業をしないのか？

土地の固定資産税は誰が支払ってたのか？

自治会費の滞納で町内で問題にならなかったのか？
町内での回覧板などの問題は発生しなかったのか？
しかも、住民を見かけなくなった事で町内で噂にならなかったのか？

腐敗臭などで気が付かなかったのか？

このご時世、人との交流を一切断ち切り、独りきりで生活できるのか？

こんな住宅地の中で、無人島で暮らすような生活ができるのか？しかも誰にも気付かれず。

不思議でしかたない。

白骨化した当人たちは、それが望みだったのか、寂しかったのか知る由もない。

でも、空き家と孤独死は実際に発生している。

最適な答えは出せないが、何とかしたい。



全焼した空き家の焼け跡から、白骨化した遺体が見つかった。

10月31日、静岡・掛川市浜野新田で、野焼きの火の粉が飛び移り、木造2階建ての空き家が全焼した。

警察が2日、火事の実況見分を行っていたところ、焼け跡から白骨化した遺体が見つかったという。

警察によると、空き家には、10年ほど前まで当時60代から70代の男性が1人で住んでいたが、所在がわかっていない。

警察は、遺体がこの男性である可能性もあるとみて、身元の特定を急ぐとともに、死因などについて調べを進めている。

◆活動報告

●10月10日メディコスまつり

「メディコスまつり フム・ドキ・ワイワイ」参加しました。岐阜市の様々な団体が集まり発表や展示、ワークショップが行われました。



空き家の放置リスクと片付けを訴求する展示をしました



ト空き家相談意も識行調い査アンケー

●10月15日羽島市終活セミナー

羽島市と共催で終活セミナーと相談会を行いました。セミナーでは当団体会員の佳山司法書士が「相続登記等の義務化と相続土地国庫帰属制度」について話をしました。



セミナーをZoom配信しました



相談会の様子

●12月1日柳津高齢福祉セミナー

柳津高齢福祉センターにて、終活セミナーを行いました。空き家になる前の対策や片付けの重要性を伝えました。

