

◆定期開催 無料相談会＆公開講座「空き家塾」

空き家・不動産・終活に関する市民向け相談会や講座を毎月開催しています。また、当団体に興味がある方、交流をしたい方など自由に参加してもらえる集まりです。会員は様々な業種が在籍しており、会員間の交流の場にもなっております。お気軽にご参加ください。

＜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・空き家相談士・行政書士・宅建士等の専門家が対応します。

※相談会は予約制です。下記記載の事務局まで電話かメールでご連絡ください。

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（岐阜市司町40番地5）

日にち	相談会	公開講座（15：30～16：00）
10月30日(水)	15：00～18：00 予約制 各1時間 3組まで	空き家を活かす
11月13日(水)		ゴミ屋敷を放置するとこんな問題がおきます！
12月11日(水)		未定（決まり次第ホームページに掲載）

◆イベント情報

- 羽島市わが家の終活セミナー・相談会 10月19日(土) 羽島市福祉ふれあい会館 10時～
- 美濃加茂市空き家セミナー・相談会 11月9日(土) リバーポートパーク美濃加茂 9時30分～
- 岐阜市三田洞神仏温泉空き家相談会1階松風の間 11月19日(火) 10時30分～
- 多治見市空き家セミナー・相談会 11月30日(土) 多治見市産業文化センター 13時～
- 海津市空家セミナー・相談会 12月21日(土)

◆会員紹介

坂井田和宏(税理士)

紹介者：佳山 明義

細やかで気が利く対応が魅力の税理士さん。税務のプロフェッショナルとして、的確で親身なアドバイスとサポートを提供し、信頼のおけるパートナーです。当法人の理事に選任されるのも納得です。

◆SNS情報



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

団体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2024秋号

発行／2024年10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！

◆実家相続の盲点に注意 ～相談案件より～

◆地震と家の耐震診断

◆活動報告



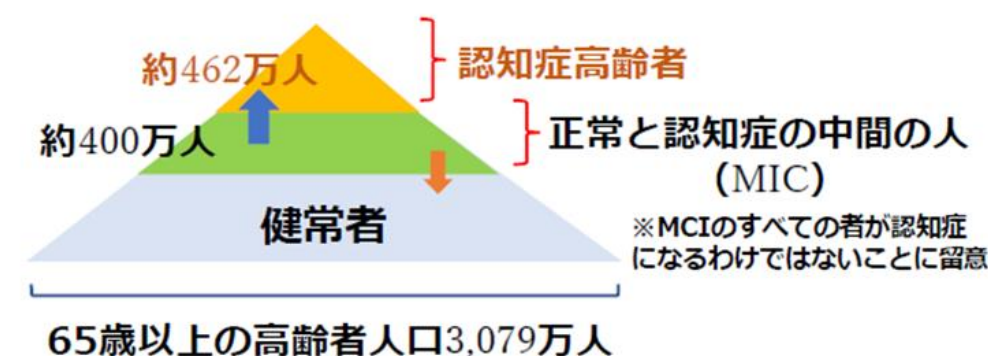
◆「SOS 言えないうちに 認知くる」

全国の65歳以上の高齢者のうち、認知症有病者数約462万人と推計（平成24年）され、MCI有病者数約400万人と推計（平成24年）されています。

MCIとは、認知機能に問題が生じていますが、日常生活には支障がない状態のことです。MCIはその症状と対応によって回復したり、発症が遅延したりすることがあります。早期にMCIに気づき、対策（適切な治療・予防）を行うことで症状の進行を阻止することはとても大切です。

→困ったら「SOS発信」をしてください。「助けて」その言葉を私たちは待っています。

※MCI（Mild Cognitive Impairment：軽度認知障害）



空き家の豆知識

空き家川柳「休めない 働きアリに 変わりなし」

16日は敬老の日。65歳以上の高齢者は推計で3625万人、また、働く高齢者は914万人でいずれも過去最多となっています。高齢者の就業率は25.2%で、4人に1人以上が働いており、このうち65歳から69歳の就業率は52%と半数を超えています。定年を延長する企業が増加し高齢者が働く環境が整ってきており、高齢者の働き手が人手不足を補っている。ゆっくりと終活を考える時間がほしいなあ。

◆実家相続の盲点に注意 ～相談案件より～

実家の空き家売買の相談を受けた案件で、専門家の見落とし事例を2つご紹介します。

- ① 実家の両親が亡くなり、実家の土地と建物を相続登記したAさんから売却依頼がありました。

調査すると、敷地内の一部分が他人名義の土地になっていました。Aさんは全く知らなかった事実。ほんのわずかな面積の土地ですが、建物にかかっています。古くからその地域の権力者であったと思われる一族の子孫Bさんの名義でした。遠方在住であるBさんに連絡をいただきたい旨 登記簿の住所にお手紙を郵送し、このままでは、Aさんの実家の売却が難しい事情をお伝えしたところ、ご理解いただき、譲渡していただきました。

- ② 実家の両親が亡くなって10年以上放置されていた実家を相続登記されたCさんから売却依頼がありました。

こちらは、建物は相続されておらず、しかも、祖父名義の建物1つとCさんが知らない人の名義の建物2つ 合計3つの建物登記が残っていたのです。実際の建物は1つなので、どの登記が実際にある建物のものなのか相続登記に携わった司法書士に確認するも、不明なため、結局名寄帳を取得し、再調査が必要となりました。

相続登記義務化の法改正により、手つかずだった相続登記に取り組む人が増えたことは良い傾向ですが、専門家に任せたからといっても抜け落ちてしまう場合もありますから、丁寧に・慎重に進めることが大切です。そのために、相談する相手としっかり会話して、ヒントを拾ってもらえるきっかけを生み出すようにしましょう。

◆地震と家の耐震診断

2024年1月1日能登半島地震は記憶に新しく、2018年北海道胆振東部地震、2016年熊本地震、2011年東日本大震災と日本は大きな地震を幾度も経験してきました。

この8月日向灘で地震が起こり、南海トラフ地震臨時情報が発表され、みなさん危機感を感じたと思います。

大地震における死因の割合で、能登半島地震では90.5%、熊本地震76%、阪神・淡路大震災83.3%が建物倒壊によるものです。その建物倒壊による被害が拡大した要因として「旧耐震基準」の家が多かったことが指摘されています。

「旧耐震基準」は、建築基準法が制定された1950年から1981年5月31日までに確認申請を受けた建物に適用されている耐震基準です。建物を建築する時、建築基準法に適合しているか審査するため、着工前に建築確認申請を行う必要があります。審査後、適合していることを証明する「確認済証」の交付があり工事が始まります。したがって、この「確認済証」に記載された日付の「建築確認日」が旧耐震か新耐震かの判断基準となります。

建物が完成した日（竣工日）ではないため注意が必要です。

「旧耐震基準」では、中規模（震度5強程度）の地震で建物が倒壊しないこととされていますが、大規模地震では倒壊する恐れもあります。

ご自分のお住まいの家だけではなく、ご実家は大丈夫でしょうか。

市町村によっては無料で耐震診断や耐震補強の補助金があるところもありますので、所在する市町村窓口にご相談されてもいいかもしれません。地震の備えとして、家の耐震についても考えてみてはいかがでしょうか。

◆活動報告

●7月9日羽島市空き家相談会

羽島市主催の相談会に相談員として参加しました。相談会は奇数月第2火曜日に定期的実施しています。詳細は羽島市生活安全課まで。

●7月26日神戸町空き家相談会、8月5日空き家セミナー

今年度神戸町で相談会、セミナーを複数回行なう予定です。今回のセミナーは市民に近い存在の民生委員さんへ空き家セミナーを行い、とても熱心に聞いていただきました。

●7月31日秋田県空き家セミナー

名和理事長が秋田県主催の空き家セミナーの講師として参加しました。セミナーの後は秋田県の専門家の方々が相談員を行った相談会にも参加させていただきました。

●8月9日岐阜県市町村空き家担当者定期継続支援事業研修会

当団体主催の岐阜県市町村の空き家担当者向け研修会を岐阜県水産会館で実施しました。一社）全国不動産コンサルティング協会の米田会長にお越しいただき、不動産コンサルティングについてご講演いただきました。この研修会は10月11月2月（Zoom）にも実施予定です。

●8月10日海津市空家セミナー・相談会

海津市主催のセミナー・相談会に講師、相談員として参加しました。今回は12月に開催予定です。詳細は海津市住宅都市計画課まで。

●8月13日・23日・26日垂井町空き家相談会

空き家相談員として参加しました。相談数が多いため3日に分け行い、空き家で困っている町民が多いことを実感しました。

●8月17日七宗町空き家セミナー・相談会

七宗町主催のセミナー・相談会に講師、相談員として参加しました。

●8月20日三田洞神仏温泉相談会

当団体主催で定期的開催している空き家相談会を行いました。4組の方がご相談されました。



神戸町空き家セミナー



秋田県空き家セミナー



空き家担当者定期継続支援事業研修会



海津市空き家セミナー



七宗町空き家セミナー