

特集 考えませんか？空き家対策



考えま
せんか?

空き家対策

人口減少や高齢化などによって、空き家は増え続けています。
本市内の平成30年時点の空き家戸数は約12,800戸で、平成25年の調査時から200戸増えています。
空き家問題は、近隣へ迷惑をかけるだけではなく、子や孫の世代にも影響することから、早めの対応が必要です。

空き家を放置すると こんなトラブルが!

- 瓦や外壁の劣化による落下や飛散事故の恐れ
- 雑草の繁茂
- 隣地・道路への樹木の越境
- 不法侵入
- 倒壊、崩落の危険など

相談窓口によくある質問

Q1 亡くなった祖父名義の空き家を売りたいんだけど…

- A 所有権が亡くなった人のままの場合、売却することは難しいです。名義変更の手続きが必要のため、一度、司法書士にご相談ください。売却の際は「松江市空き家バンク」をぜひご活用ください。

Q2 空き家を買ってリフォームしたいけど、なにか補助金がありますか…

- A 築20年以上の空き家(中古木造住宅に限る)を購入された人には、改修や建て替え除却(建て替えのための解体)のための補助制度があります。

Q3 県外に住んでいて、実家の片づけや整理など何から手をつけてよいか分かりません…

- A まずは松江市住宅総合相談窓口にご相談ください。

所有者や家族が元気なうちに準備をしておくことが大切



現在の登記と相続関係を把握する

多くの場合、法務局の登記簿で現在の土地・建物の所有者を確認できます。所有者として登記簿に亡くなった人の名前が記載されている場合、「相続登記(相続人への名義変更の登記)」が必要です(令和6年4月1日から義務化されました)。

「相続登記」を
放置していると…

- 相続の手続きや相続関係が複雑化し、所有者の確定や登記手続きに多くの時間や費用がかかってしまう場合があります。
- 空き家の売却や賃貸の希望があっても、「現在の所有者」がはっきりせず、売却や賃貸が難しくなります。



解決策

所有者が元気なうちから家族で話し合うこと、所有者は遺言を書いておくことなどで「所有者はだれか」わかるようにしておきましょう。



空き家の活用方法を考える

住宅は人が住まなくなると急速に老朽化が進みます。
住宅の活用方法を家族や親族で話し合っておきましょう。

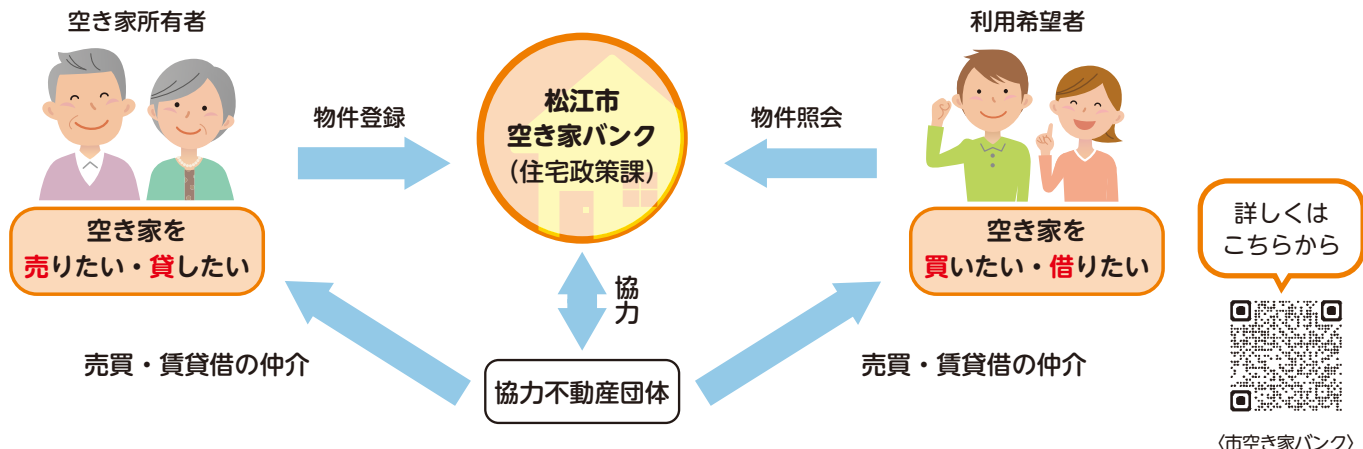


活用方法の例

こどもや親族が住む / 住宅を売却・賃貸する / 住宅を解体して土地を売却・賃貸する

「空き家バンク」活用しませんか

「空き家バンク」は、空き家所有者と空き家利用希望者をつなぐ制度です。
本市では平成25年から開設し、今までに成約になった物件は81件にのぼります。
空き家を「売りたい人」「貸したい人」の物件情報を登録していただき、その情報を
ホームページ上で全国に向けて発信しています。
※登録が可能な物件には条件があります。詳しくはお問い合わせください。



空き家を所有することになったら適切に管理しましょう

空き家を定期的に管理しておくことで、建物の劣化や周辺への悪影響を防ぐことができます。
良好な状態が維持できれば、将来、自分自身が住むことや売却・賃貸することができます。
通気や換気、排水設備の通水、敷地内の清掃、庭木の枝の剪定、郵便など、国土交通省が提供する
「空き家管理チェックリスト」を参考にして、空き家の定期的な管理を行いましょう。



空き家管理
チェックリスト

松江市中古木造住宅改修及び除却支援事業補助金

市内にある築20年以上が経過した中古木造住宅を自己の居住用として購入し、購入してから1年以内に行う工事が対象です。

区分	補助率	上限額
改修(市民)	10%	20万円
改修(U/Iターン者)	15%	25万円
建て替え除却(市民)	除去費の2/3	50万円
建て替え除却(U/Iターン者)	70%	55万円



〈市HP〉

相談支援

島根県司法書士会無料相談窓口

相談内容

電話相談

面接相談

相続登記の手続きや相続遺言手続きなど

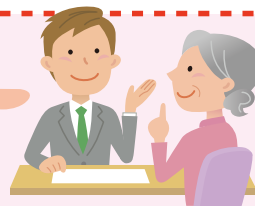
☎60-9211 *受付時間 毎週月・木曜 12:00~15:00

要予約(上記の電話相談からご予約ください)。

*受付時間 毎週月・火・木曜 12:00~15:00

*面接日時 原則毎月第3土曜 13:00~17:00

*会場 朝日公民館



〈島根県司法書士会HP〉

問い合わせ先

松江市住宅総合相談窓口

住宅政策課(市役所別館3F) ☎55-5346