

+W 共に生きる

+W 共に生きる

# 維持? 処分? 空き家 悩ましい

全国で増え続ける空き家。地域社会への悪影響が指摘される一方で、所有者や空き家の相続が予想される人は、管理方法や新たな活用策に頭を悩ませる。空き家問題と向き合う東北の関係者を追い、解決の糸口を探った。  
(浅井哲朗)

## 早めの準備が肝心

伸びる庭木 ■重い税負担 ■進む老朽化

す労力と、光熱費や固定資産税の負担は小さくない。それでも「家族の思い出が詰まった場所。簡単には手放せない」。車で片道約2時間弱の古里に向かう。国土交通省によると、空

サービスの利用も選択肢に入っている。相続した家を処分する場合合は事前の準備が鍵となるが、「両親が元気なうちに相談したい」とは思いつつ、行動に移すのは難しい。仙

▼煩わしさ伴う

相続に伴う所有者の確定、法務局への物件の適正登記など売却に向けた手続きには煩わしさも伴う。登記が不十分で、隣地との境界が画定していないなどの「トラブル物件」に買い手が付くのは難しく、空き家バンクにも登録できない。

売却価格の設定もよく考えたい。公示地価などを基にした相場よりも「できるだけ高く」と考える人が多いという。佐々木理事長は「高過ぎる価格設定も、空き家状態が長く続く一つの要因だ」と話す。

「父が元気なうちに相談しなければと思っているのだが、なかなか機会をつくれな。結論が出ないまま老朽化が進み、(固定資産税の軽減対象から外れる)特定空き家にも指定されたら大変だ」と不安顔だ。一般的に空き家の期間が

▽返礼品で管理

帰れるのは3カ月に1度ほど。「人が住んでいないと家の傷みは進む」。最近では地震の影響とみられる外壁の破損があった。費や

専用サイト「ふんわりチヨイス」に「空き家」と入力して検索すると、東北では35市町村で計63のサービスがヒットする。外観の写真送信や室内点検まで、納税額は1万〜10万円台。管理の省力化には、こうした

台市泉区の60代男性は太白区の築50年の実家が昨年、母の死去に伴い空き家となり、解体と土地の売却を視野に入れる。ただ、高齢者施設に父との間で話し合いを持てていない。

「父が元気なうちに相談しなければと思っているのだが、なかなか機会をつくれな。結論が出ないまま老朽化が進み、(固定資産税の軽減対象から外れる)特定空き家にも指定されたら大変だ」と不安顔だ。一般的に空き家の期間が

「父が元気なうちに相談しなければと思っているのだが、なかなか機会をつくれな。結論が出ないまま老朽化が進み、(固定資産税の軽減対象から外れる)特定空き家にも指定されたら大変だ」と不安顔だ。一般的に空き家の期間が

「父が元気なうちに相談しなければと思っているのだが、なかなか機会をつくれな。結論が出ないまま老朽化が進み、(固定資産税の軽減対象から外れる)特定空き家にも指定されたら大変だ」と不安顔だ。一般的に空き家の期間が

「父が元気なうちに相談しなければと思っているのだが、なかなか機会をつくれな。結論が出ないまま老朽化が進み、(固定資産税の軽減対象から外れる)特定空き家にも指定されたら大変だ」と不安顔だ。一般的に空き家の期間が



定期的に管理物件を回り、配水管に水を流すなどして手入れする佐々木社長。5月、栗原市

## 「離れた実家」活用 市場規模ハンディ

都市部から離れた、人口減少に直面する地方では「離れた実家」を賃貸などで活用しようとしても、住宅の市場規模が小さいハンディがある。

仙台市若林区の50代男性は、高齢の両親が住む実家が滝沢市にある。自分が相続することは決まっているが「周りは何もない場所。どう資産活用すればいいのか。費用負担だけが発生する『負資産』にはしたくない」と悩ましげだ。

「利用も手入れもされないまま空き家の老朽化が進めば、やがて動物や、時には不法侵入者が住み着き、地域の活力を奪う。決して放置せず、地元の専門業者や行政機関に相談してほしい」

これまで首都圏から移住を3件実現させた。「地方で飲食店や農園の経営に挑戦してみたい」という首都圏に住む人の声は多い」と佐々木さん。こうしたニーズを、地域と空き家所有者双方の追い風にしようと奔走する。

## 関連法・税制改正 政府、整備急ぐ

政府は関連の法整備などを急いでいる。

2015年施行の空き家対策特別措置法は、倒壊の恐れなどがある建物を初めて「特定空き家」と定義

した。今年7日の参院本会議で可決、成立した改正措置法では特定空き家の前段階「管理不全空き家」を規定。所有者が市町村の修繕勧告に応じないと、特定空き家と同じく、固定資産税の軽減が受けられなくなる。

23年度の税制改正で政府は、親や祖父母から相続した家屋などを

売却した際に、所得税を軽減する特例措置の期限を23年12月末から4年間延長した。内容も所有者がより売却しやすい仕組みに変更した。

所有者が分からない不動産の増加を防ぐため、24年4月、これまで任意だった相続登記が義務化される。