

他人ごとではない 「空き家」の話



住む人が居なくなり、放置されたままの空き家が、全国的な社会問題となっています。平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行。空き家所有者の責務が明確になり、所有者に対する行政処分の規定も設けられました。この機会に、空き家問題や親・兄弟の相続について、みんなで話し合ってみませんか。

◎問い合わせ 建築対策課 ☎23-8067

知らぬ間に 空き家の所有者に

家の所有者が亡くなったとき、所有者の名義変更や譲渡がされていないことで空き家問題が発生します。

例えば、親や兄弟の家が空き家になり、適切な手続きがなされず放置されると、全ての子や孫、兄弟などの法定相続人に引き継がれ、延々と相続人が増えていきます。

このような場合、知らぬ間に空き家を相続してしまい、所有者として空き家を管理する責任が生じることになります。

早めの対策を

空き家問題は、時間が経てば経つほど相続関係が複雑になり、解決が難しくなっていきます。早めの相続手続きや売却などの対策をとることが重要です。次の3点に取り組みましょう。

●現在の登記を確認

空き家には、移転登記がなされず、過去の所有者名義のままになっていることがあります。まずは、誰の所有になっているか確認しましょう。



●相続について話し合い

所有者が確認できたら、その相続人が誰になるかを調べて、相続人全員で、「誰が」「何を」「どのように」相続するかを話し合い（遺産分割協議）、相続内容を決めて、相続手続きを済ませましょう。

●専門家に相談

相続関係が複雑になると、個人での解決が難しくなります。売却や解体も解決策の一つですので、それぞれの対応策に応じて、司法書士や不動産取引などの専門家に相談しましょう。

●空き家に関する問い合わせ

登記名義人の確認	宮崎県司法書士会 ☎22-10490
相続・登記、相続人の調査	宮崎県司法書士会 ☎0985-2818538
土地・建物の売買	宮崎県宅地建物取引業協会（県南支部） ☎22-66227
建物の解体	都城地区解体工事協同組合（都城地区建設業協会内） ☎22-11991
解体費用の融資	空き家の解体資金に対する融資を行う金融機関があります。直接金融機関に問い合わせください
その他の問い合わせ	建築対策課 ☎23-8067