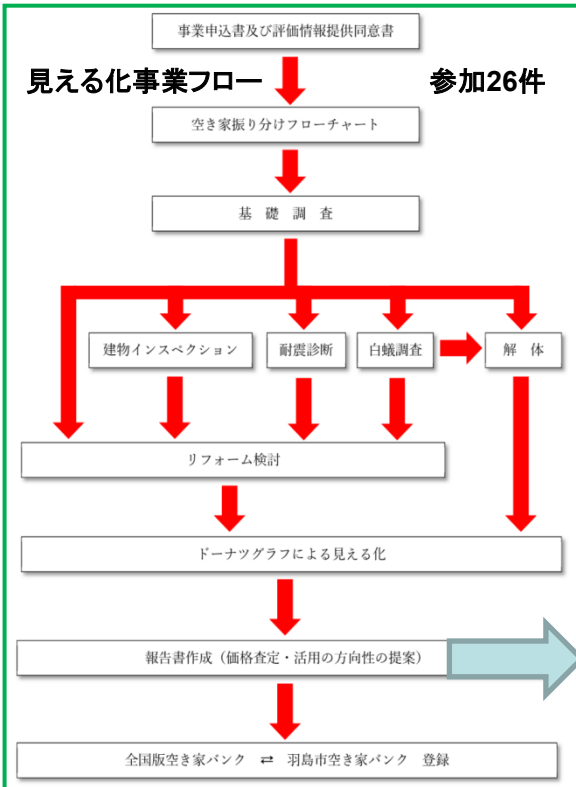


# 「見える化」による低廉不動産の流通化と「実家信託」の普及による不動産凍結防止

## (特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット)

課題と目的	①低廉不動産の流通難に対して、物件の「見える化」により流通促進を図る。 ②認知症などによる不動産の凍結」に対して「実家信託」を用いて予防する。
取組内容	①安心して取引ができるよう、物件の状態や売買に係る費用を調査し、物件ごとにコンサルティングを行い、所有者に物件の価値等を確認してもらい、現在の流通の方向性を示すとともに、次年度開設予定の空き家バンクのデータ整備等を行った。 ②実家信託の研究と普及啓発のためのツールの作成を行った。
成果	①総合相談問診票の作成により、行政と連携した効率の良い調査 空き家の状況ごとに振り分けを実施し調査を効率化 ドーナツグラフによる費用の見える化 ②セミナーや出前講座で使用する「わが家の終活シート」の作成 一般向け及び専門家向けの「実家信託」セミナーの啓発



②価格査定

土地の査定価格は1451万円(土地更地の査定価格)。しかし、立入り調査にて、西側水路壁は石垣積で、しかも建物基礎が一体施工されている。従って、西側水路接面石垣積み部は査定減額し、修正査定価格1320万円が相当と考察される。

その他(ご提案)  
物件の活用・方向性アドバイス  
準工業地域内であるが、隣接地域では新築住宅が建てられ、住宅居住環境が整ってきています。

### これから 誰の世話になる?

わが家の家系図を書いてみよう

チェックシート ※Yesは家系図に名前を記入、Noは×印を記入

1 配偶者はお見えですか?	<input type="checkbox"/> Yes	<input type="checkbox"/> No
2 子供はいますか?	<input type="checkbox"/> Yes	<input type="checkbox"/> No
3 質問1・質問2をNoと答えた方⇒父母は存命ですか?	<input type="checkbox"/> Yes	<input type="checkbox"/> No
4 質問3をNoと答えた方⇒兄弟姉妹又はその子供はいますか?	<input type="checkbox"/> Yes	<input type="checkbox"/> No
5 質問4をNoと答えた方		
6 質問2をYesと答えた方⇒子供が遠方に居住		
7 本人又は子供が障害者の方		

⇒ 専門家に  
ご相談ください

平成29年度 国土交通省 先駆的空き家対策モデル事業により作成