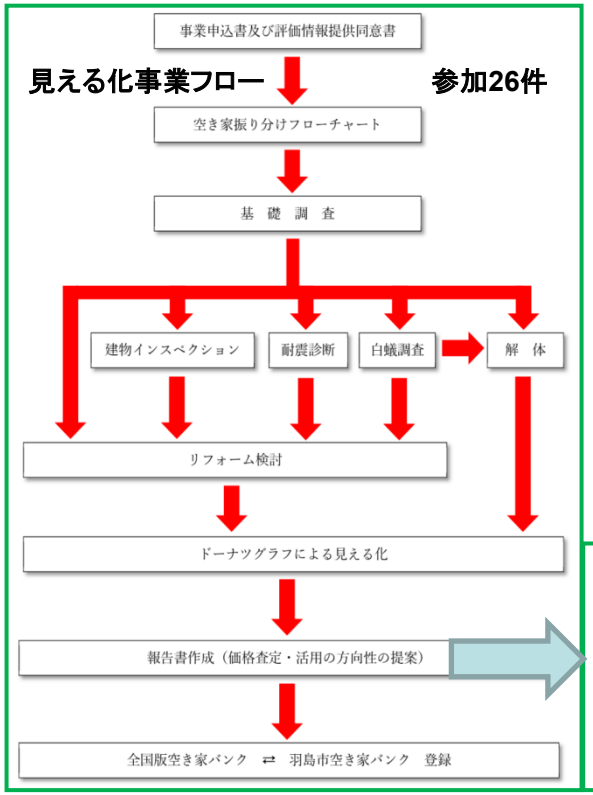
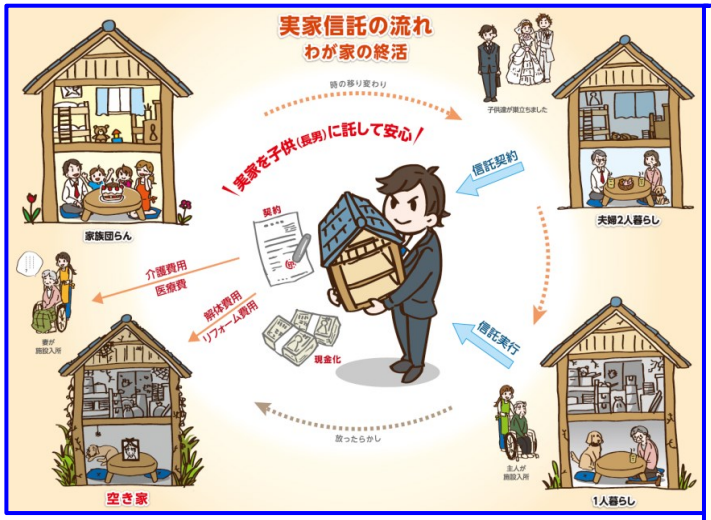
「見える化」による低廉不動産の流通化と「実家信託」の普及による不動産凍結防止

（特定非営利活動法人　岐阜空き家・相続共生ネット）

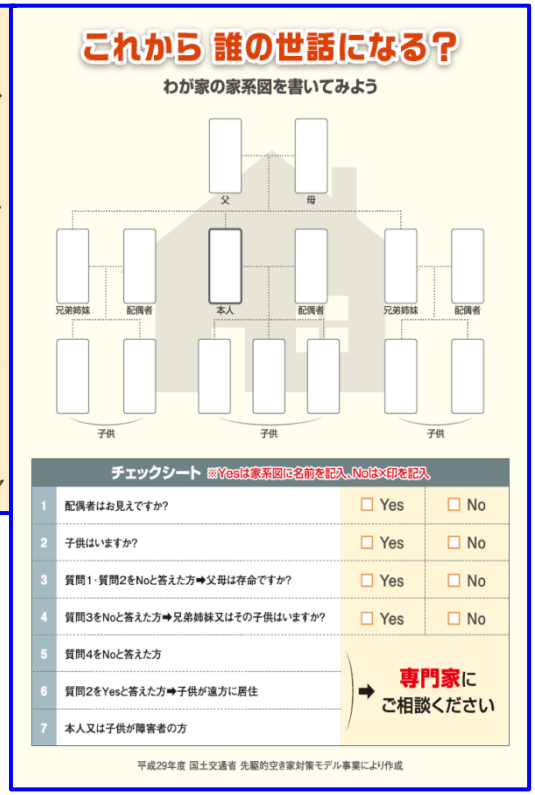
課題と目的	①低廉不動産の流通難に対して、物件の「見える化」により流通促進を図る。 ②認知症などによる不動産の凍結」に対して「実家信託」を用いて予防する。
取組内容	①安心して取引ができるよう、物件の状態や売買に係る費用を調査し、物件ごとにコンサルティングを行い、所有者に物件の価値等を確認してもらい、現在の流通の方向性を示すとともに、次年度開設予定の空き家バンクのデータ整備等を図った。 ②実家信託の研究と普及啓発のためのツールの作成を行った。
成果	①総合相談問診票の作成により、行政と連携した効率の良い調査 空き家の状況ごとに振り分けを実施し調査を効率化 ドーナツグラフによる費用の見える化 ②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