



◆空き家塾

相談会や、会員間の交流、また空き家に興味がある方に自由に参加してもらえる集まりです。「空き家相談員」になりたい方、ご自分の空き家で困っている方など空き家に関することに興味がある方はご参加お待ちしております。

<相談会・ミニセミナーのご案内>

当NPO所属の相談員が空き家に関してのお困り事に無料で相談をお受けします。

※岐阜県空家等総合相談員や空き家相談士・行政書士・宅建士等の専門家が相談対応します。

【場所】みんなの森 んふメディアコスモス かんがえるスタジオ

【日時】10月26日(水) 15:00~18:00(相談会)
(ミニセミナー)
16:00~16:30「死後事務委任」

11月17日(木) 16:00~18:00(相談会)
(ミニセミナー)
16:00~16:30「困っている空き家の解決法」

12月21日(水) 16:00~18:00(相談会)
(ミニセミナー)
16:00~16:30「未定」

※ご予約は下記事務局へご連絡ください。

※相談時間は1時間・1組ずつとなります。

※事前に相談内容についてご質問させて

いただく場合があります。

様々な専門家の
アドバイスが
聞ける！



◆会員紹介

長谷川 泉名(NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット 事務局)

当NPO法人に、勤務して3年余り、なにも知識のないところから、会計、セミナー等のイベント企画、各種届出等と、NPO法人の裏方を一手に引き受けていただいています。若い会員が増え、NPO法人も少しずつ変化しています。今後の活躍を期待したいと思います。 紹介者 藤井聖司

◆AKIYA通信購読のご案内

AKIYA通信を定期購読されたい方はこちらよりお申込みください。

※お問い合わせ欄に「AKIYA通信定期購読希望」とご入力ください。

アクセスはこちら ●<https://gifu-akiya.net/contact/>



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット

住所：岐阜市坂井町1-24 Agora岐阜 1F

TEL：058-253-5255(事務局)

Email：2015@gifu-akiya.net

HP：https://gifu-akiya.net/

HP



地図



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット

AKIYA通信 2022秋号

発行/2022年10月1日 発行者/NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット 〒500-8857岐阜市坂井町1-24 058-253-5255

今号のお届け情報！

◆認知症の親の住宅を売却するには

◆Instagram(インスタグラム)始めます

◆空き家の解体とたたづけ ◆活動報告



◆未来の空き家

総務省が9日発表した2022年1月1日現在の住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査で、地方移住の伸び悩みが明らかになりました。転入・転出による人口の増減のうち、社会増の規模で21年に1位だった東京都は4位に下がりましたが、抜いたのは神奈川県と埼玉県、千葉県。東京を脱出した人の多くは首都圏の3県内にとどまっているようです。

日本人の社会増は11都府県				
順位	都道府県	2022年	21年	20年
1	神奈川県	3万811人	3万6006人	2万4935人
2	埼玉県	2万3425人	2万3846人	1万8729人
3	千葉県	1万9290人	2万2970人	1万7979人
4	東京都	1万2841人	6万501人	8万7308人



40	静岡県	▲4135	▲2505	▲7035
41	青森県	▲4181	▲4462	▲6319
42	岐阜県	▲5052	▲4603	▲6029
43	広島県	▲5364	▲2678	▲5179
44	兵庫県	▲5591	▲3534	▲7081
45	長崎県	▲5621	▲5397	▲7130



「社会減」に加え「自然減」も加えると増々地方に人が住まなくなり、地域崩壊が現実を帯びてきます。これを止めるには海外からの移民(有事も前提)を考えなければならぬ時期に来ています。



空き家の豆知識

自分が生まれ育った実家が「空き家」になる可能性が核家族化により高まっています。将来自分で利用するか、しないかを判断して賃貸するか、売却するかを早期に決める必要があります。他人との「契約行為」がある場合に土地・建物の名義(所有者)が先代(曾祖父・祖父など)から名義変更がされていないと「契約行為」が出来ません。令和6年4月から相続登記の義務化決定しました。今一度「実家」の名義を確認してはいかがでしょうか。

◆認知症の親の住宅を売却するには

空き家の相談に、一人暮らしだった高齢の親が認知症を患い、施設に入所してしまった。親の病状からすると自宅に戻れる可能性は無いし、子供も当該自宅を使う予定もないので、この際空き家になっている自宅を売却して父親の生活費に充てたいがどうしたらよいか？という例があります。

自宅が親の名義である以上売却するには親の判断が必要です。相談例の場合は親が認知症で判断する能力が無いということであれば、家庭裁判所に「後見開始の請求」を行い、後見開始の審判により付された(選任をされた)後見人が判断し手続を行うことになります。(民法7条、859条)

更に、親の自宅を売却する場合には、親が回復後に戻る自宅が無くなる可能性も考慮し、判断はより慎重にする必要があることから、後見人の判断に加えて、家庭裁判所の許可も得る必要があります。(民法859条の3)

なお、能力を喪失する前に予め信頼し事情も分かっている者を後見人に依頼しておく「任意後見人」の制度(任意後見契約に関する法律)もありますので、弁護士、司法書士、社会福祉士、行政書士といった専門家に相談することをお勧めします。



◆Instagram（インスタグラム）始めます

当団体は、弁護士・司法書士・行政書士・建築士・宅地建物取引士等、専門家も多く在籍し、様々な角度から空き家問題に取り組んでいる団体です。

月1度、みんなの森 ぎふメディアコスモスに集まり、相談会や情報交換、会議等を行っています。

最近の活動として、新たにInstagram（インスタグラム）勉強会を行いました。会員は年配も多く、Instagramとは何ぞや？から始まり、インストールの仕方やInstagramの見方など、まずはInstagramを使うことから始め、何度か勉強会を行い、投稿していく会員も増えました。

これから徐々にいろいろな情報を発信していく予定です。

当団体の活動やどんな会員がいるのか、会員が発信したいことなどいろいろな情報を掲載する予定です。

ぜひチェックしてみてください。



npoakiya

勉強会の様子



◆空き家の解体とかたづけ

空き家の解体は、土地の活用方法が決まってから。売却を希望なら売買契約を済ませてから行うのが鉄則です。(契約時から引渡しまでの間を利用して解体)更地にすると住宅用地の特例が外れるので、土地の固定資産税が高くなります。空き家の多くは「物置」として使われており、家財道具や仏壇、什器備品、家電製品など不用品は一般ごみ(一般廃棄物)として解体ゴミ(産業廃棄物)と区別して処分されます。(処理できる業種・業者が違う)かたづけをスムーズに費用を抑えて行うことも重要です。建物解体費用は高騰を続けており、重機作業や搬出しやすい作業スペースなど作業難度を考慮すると、隣地同志や道路側からの前後同時に解体する方法など普段から近隣との話し合いがあれば解体費用の削減につながります。遠方の方は不動産や解体の専門家にご相談ください。

◆活動報告

- 美濃市うだつの上がる街並みを見学し、「美濃の町並みを愛する会」の会員さんと交流しました。うだつの上がる街並み内でも、空き家問題があり街並みの保存と空き家の老朽化による危険性との両立をどう考えていくかを話し合いました。岐阜県内でも様々な地区で空き家問題に直面しています。



- 羽島市移住体験施設を当団体が管理しています。

羽島市へ移住を希望される方向けに最大3カ月入居することができ、基本的な家具・家電は設置されています。閑静な住宅街の一角にあり、スーパーやドラッグストアも徒歩圏内です。先日、退去後の清掃作業をしました。作業は、室内清掃や外の草むしりを行いました。

もともと空き家だった家を補修しながら施設として使用しています。空き家にしておくと家は傷みが一気に進むと言われています。

いろいろな方へ利用してもらえるように清掃作業と点検を定期的に行っています。

