



## ◆定期開催 無料相談会&公開講座「空き家塾」

空き家・不動産・終活に関する市民向け相談会や講座を毎月開催しています。また、当団体に興味がある方、交流をしたい方など自由に参加してもらえらる集まりです。会員は様々な業種が在籍しており、会員間の交流の場にもなっております。お気軽にご参加ください。

### <相談会のご案内>

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。相談には、岐阜県空家等総合相談員・空き家相談士・行政書士・建築士・宅建士等の専門家が対応します。

※相談会は予約制です。下記記載の事務局まで電話かメールでご連絡ください。

場所：みんなの森ぎふメディアコスモス かんがえるスタジオ（岐阜市司町40番地5）

日にち	相談会	公開講座（15：30～16：00）
1月22日(水)	15：00～18：00 予約制 各1時間 3組まで	商品としての不動産Part2
2月26日(水)		空き家と福祉を考える
3月26日(水)		未定（決まり次第ホームページに掲載）

## ◆イベント情報

- 羽島市わが家の終活セミナー・相談会 2月15日(土) 羽島市福祉ふれあい会館 10時～
- 柳津高齢福祉センター終活セミナー 3月3日(月) 柳津高齢福祉センター 10時～

## ◆会員紹介

飯田敏春(行政書士・宅地建物取引士)

紹介者:名和 泰典

住宅公団(現都市再生機構)勤務後、地元神戸町にて行政書士事務所を開設し、地域の区長や民生委員を務めるなど地域貢献にも尽力されています。NPO総合相談員としても丁寧な相談対応に定評があります。

## ◆SNS情報



相談会の情報をお知らせ。LINEトークからも空き家相談の予約が可能です！

団体活動や会員が配信したい内容を掲載しています！空き家関連以外にも様々な情報も発信中

npoakiya



## ◆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/



NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット



# AKIYA通信 2025冬号

発行/2025年1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！

- ◆「岐阜市空家等管理活用支援法人」に指定されました
- ◆家のリサイクル



## ◆空家川柳「不明土地 解消まで 道半ば」

土地所有者の相続が開始しても相続登記をしないために登記簿上の所有者と実際の所有者とが一致しなくなることや、登記簿上の所有者が住所変更登記をしないために、所有者の所在が不明になり連絡がつかなくなることがあります。

所有者が直ちに判明しない土地や所有者の所在が不明で連絡がつかない土地を「所有者不明土地」と呼びます。その面積が九州全土に相当する国土の24%を占めています。（令和2年国土交通省調査）そして発生を招いた原因の63%が「相続登記の未了」です。

核家族化で都市部への人口移動により地方の土地が管理できないことや、山林や農地の価値の低下により不動産を「所有」するコストパフォーマンスに見合わない負動産化がおきています。また、所有者不明土地は適切な管理がされず草木の繁茂や不法投棄の場になり隣接土地や近隣住民の迷惑になる場合や、公共事業用地取得困難で利用ができないという問題があります。

対策として不動産登記法が改正されました。これまで相続登記や所有権の登記名義人の氏名、名称、住所の変更登記の申請は義務ではありませんでした。今回の改正（相続登記の義務化）により、不動産を相続取得した者は、その相続取得を知った日から3年以内に所有権移転の登記申請をしなければならぬとされ、正当な理由のない相続登記申請漏れには10万円以下の過料が科されます。しかし相続登記の義務化は、所有者不明土地問題解消の入口にすぎません。長年相続登記を放置されてきた「遺産共有状態」を解決する大きな課題が残されています。



## 空き家の豆知識

### 「管理とは 人に迷惑 かけぬこと」

令和6年の空家法改正で「管理不全空家等」という区分が追加になりました。一年以上居住または使用の実態がないものでその敷地も含む「空家等」の中の「特定空家等」と共に追加されました。地域住民への保護、地域環境への保全など危険な空き家にさせない防止措置をより進めるための法改正が行われました。使われない空き家が放置され「財産権」を逸脱した「放置空き家」が増えています。「地域の目」と「積極活用」が必要です。



## ◆「岐阜市空家等管理活用支援法人」に指定されました

当団体は「岐阜市空家等管理活用支援法人」に指定され、令和6年12月13日授与式が行われました。指定されることにより、民間法人が公的な立場から活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくこと期待し定められた制度です。

空き家問題は多岐に渡り、市町村で対応できる支援には限りがあります。当団体には様々な空き家専門家が在籍し、「困っている市民」へいろいろな視点で空き家問題に対応し支援を続けていきます。



名称	特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット
住所	岐阜県岐阜市坂井町一丁目24番地
所在地	岐阜県岐阜市坂井町一丁目24番地
指定日	令和6年12月13日
指定期間	令和6年12月13日から令和9年12月12日まで
業務内容	(1) 情報提供又は相談 (2) 定期的な空き家の状態確認、活用のために行う改修 (3) 管理又は活用に関する調査研究 (4) 管理又は活用に関する普及啓発 (5) その他空家等の管理又は活用を図るために必要な事業

## ◆家のリサイクル

相続した空き家を売却したいが、ゴミ屋敷状態で長期間放置されてしまい、ゴミ以外にも、害虫や害獣の糞尿なども大量にあり、通常の売買はとてできない状態と相談にみえた方がいらっしやいました。

相続した方が住んでいる場所から遠方な為、自分達で片付けなども難しく、業者に片付けを頼んでも消臭施工などもしないといけない状態の為、かなりの高額な費用がかかってしまう。さらに解体もとなると非常に高額な出費になってしまう。

さらに市街化調整区域内の為、更地にしたとしても、売却も購入してくれる方が現れるのかわからない。という状況でした。

ただ、そのような状態の空き家でもNPO内で、片付け・清掃のプロフェッショナルがおり、その方が、自身で片付け・消臭施工・リフォームを行い、キレイな状態にまでして賃貸で、別の方に貸し出すと、購入されました。

そしてなんと、片付け・リフォームをしている最中に、ご近所の方経由で、そのお家を借りたいという方が現れてくれました。相続された方・所有している方からすると不要な空き家でも、別の方からすると必要な住宅になる場合もありますので、まずはご相談ください！



## ◆活動報告

- 9月7日/11月9日 美濃加茂市空き家セミナー・相談会  
「川柳で考えるわが家の終活セミナー」  
美濃加茂市民に向けた空き家セミナー・相談会（講師、相談員）に参加。終活や相続を楽しく学ぶ「空き家川柳」を使ったセミナーを行いました。（写真1）
- 9月10日/11月12日 羽島市空き家定期相談会  
羽島市民向け空き家定期相談会参加（相談員）
- 9月21日/11月30日 多治見市空き家セミナー・相談会  
「我が家の終活セミナー」  
多治見市民に向けた終活セミナー（講師）参加（写真2）
- 9月27日/11月22日 神戸町空き家定期相談会・区長会空き家セミナー「空き家対策セミナー」  
神戸町民向け空き家相談会（相談員）に参加
- 10月19日 羽島市わが家の終活セミナー&相談会  
「家族みんなで考える実家の相続」  
羽島市民向け終活セミナー（講師）&相談会（相談員）参加  
次のセミナーは2月15日です。
- 10月19日/20日 岐阜住まいフェア2024  
岐阜新聞主催イベントに出展し、「実家の相続」についての一般向けセミナー&空き家終活相談会を行いました。
- 11月7日 瑞穂大学健幸学部講座  
「生前整理とわが家の終活」  
瑞穂市が60歳以上を対象にして行っている講座の講師を名和理事長が務めました。200名を超える人気講座になりました。（写真3）
- 11月19日 三田洞神仏温泉相談会  
今年度3回開催しました三田洞神仏温泉内での相談会を行いました。8組の相談を受けました。
- 11月21日 池田町空き家相談会  
池田町民向け空き家相談会（相談員）参加
- 11月27日 市町村空き家担当定期継続支援事業研修会  
当団体で定期的にZoom開催している市町村窓口担当者向け研修会を行いました。竹中弁護士（会員）が財産管理制度について研修会を行いました。
- 12月1日 美濃加茂市三和町 「終活&相続 なんでもお喋り会」  
美和町有志が進める街づくりお喋り会に参加。地域の方や街づくり支援者と今後の美和町についてや自身の終末期について話し合いました。（写真4）
- 12月8日 カフェ縁舎終活セミナー  
「わが家の終活を考える」イギリスから来日しているオックスフォード大学人類学博士課程に在籍している研究者Nさんのご縁でカフェにて終活セミナー（講師）参加
- ◎12月3日 送別会  
12/8記載の研究者Nさんが英国に帰国するため送別会を行いました。セミナーや相談会の見学、イベントの参加、新聞対談など1年間一緒に活動することが出来ました！
- 12月21日 海津市空き家セミナー・相談会  
「住まいの終活&空き家セミナー」海津市民向けセミナー（講師）・相談会（相談員）参加



(写真1)



(写真2)



(写真3)



(写真4)