

■第 45 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 4 年 4 月 13 日（水）第 45 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・空家予防「住まいるノートの活用」について
→白川瀬萩地区の人を対象に説明しました。
- ・空家相談の経過について
→当初 3 月末手続完了予定の 1 件が 1 ヶ月ずれ込むとのことで、手続完了後に関係者での打合せに参加を予定。

○大牟田市からの情報

- ・空家対策活動を行うモデル地区を 1 校区増やす予定です。

○その他

- ・令和 4 年度テーマについて
→令和 3 年度の継続とします。
テーマ：①空家の発生予防活動の充実
②空き地及び空家の適正管理に関する積極的な活動
③無償譲渡による空家の解消
- ・羽山台の空家調査について
→調査間隔を「3 年に 1 回」とします。（民生委員の更新と合わせる）
※次回：令和 4 年 10 月予定
- ・プロジェクトメンバーについて、世代交代の検討をする必要があります。
- ・NHK の取材について（令和 4 年 4 月 22 日（金）18：10～ 放送されました。）
- ・令和 3 年度の成果報告と令和 4 年度活動承認について
→4/13（水）19：00～ 羽山台まち協で説明



【次回開催】

第 46 回 令和 4 年 5 月 13 日（金）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

空家対策は問題、課題が多く解決に辿りつくまで少しずつしか進まない案件も多いと思います。そんな問題・課題に地域の係わりは力強い味方だと私は思います。私も市内に住みその地域でも空家は年々増えていると感じています。これから少しずつですが空家対策に取り組んでいきます。

■第 46 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 4 年 5 月 13 日（水）第 46 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇氏空家周辺打合せについて
→無償譲渡の内容について、次回打合せ時に検討を行う。
- ・居住支援協議会への空家情報提供について
→空家所有者への意向調査を行う。

○大牟田市からの情報

- ・RKB 毎日放送での放送。
日時：5 月 15 日（日） 午前 5：15～5：45
番組名：ムーブ
内容：大牟田駅西口の取組み、空家改修の取組み。

【次回開催】

第 47 回 令和 4 年 6 月 13 日（月）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

先日、NHK福岡放送局「ろくイチ！福岡」番組内の「追跡！バリサーチ」の企画で大牟田市の空家対策の取組みについて取材を受けました。空家対策担当会議の様子やインタビュー等が放送され、「番組みたよ！頑張ってるね」、「空家で苦労しているね」など、多くの方に声をかけて頂き、空家に対する関心の高さを感じました。

空家問題は、すぐには解決しないけど、今後も地域の方と連携し空家の解消に向け頑張ろうと思いました。

■第 47 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 4 年 6 月 13 日（月）第 47 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家敷地内の墓の処理について
→6/9（木）墓なしの確認
→地目変更登記（6月いっぱい掛かる）
- ・無償譲渡のチラシについて
→文面を再検討し、「まち協だより」へ掲載を行う。
- ・居住支援協議会への空家紹介
→1軒を紹介

○大牟田市からの情報

- ・「Happy mama プロジェクト」の紹介、活動拠点を探されている。
→羽山台校区で使っていい空家があれば紹介して欲しい。
- ・「空家座談会」開催の案内
→広報おおむた 6/1 号に掲載

○その他

- ・佐藤氏（プロジェクトメンバー）の人命救助について
→当日の状況等について、お話をお聞きしました。



【次回開催】

第48回 令和4年7月13日（水）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

羽山台空家対策プロジェクトからのお知らせ

羽山台空家対策プロジェクト一同

羽山台空家対策プロジェクトについて、マスコミの取材(NHK ロクいち！福岡)と、公社への説明がありましたのでお知らせします。

1、マスコミの取材

4月の空家定例会議にNHKのディレクターの方が出席して取材を受けました。会議に引続いて、無償譲渡で処理した場所、現在処理中の空家及びDランク空家を案内しました。

2、羽山台空家対策プロジェクトの活動状況の説明

4月16日(土)高泉団地集会所で(公社)都市住宅学会九州支部へ標記の活動状況の説明を行いました。説明の中で、無償譲渡、メンバーの選定等について質問がありました。



【編集後記】

最近、新聞やニュースなどで空家の無償譲渡を行ったという記事や0円物件仲介が着目されている、といった記事をよく目にするようになりました。羽山台空家対策プロジェクトのみなさんは早いうちから無償譲渡に地域で協力して取り組むということに尽力されており、さすがだなあと改めて感じる今日この頃です。こういった活動がさらに着目され、地域でできる空家対策としてもっと広まっていくといいなと思います。

■第48回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和4年7月13日(水)第48回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家敷地内の墓の処理について
→墓地から宅地へ変更登記完了。
- ・次回広報紙に載せる記事について
→前月提案の「無償譲渡申し出」の記事を修正したものを掲載。
- ・居住支援協議会への空家紹介について
→〇〇空家周辺について関係者で打合せを実施。解決まで時間が掛かるが粘り強く行

っていくことを提案した。

・その他意見

→チョロットサービスに見回り周期を入れる。次回定例会で説明。

○出前市長室

- ・令和4年7月1日（金）に羽山台コミュニティセンターで行われました。冒頭に市長から「羽山台空家対策プロジェクトは地域が主体となった空家対策を実践されておられる。このような活動を市内校区全体に広めていきたい」といったご挨拶を賜りました。

○大牟田市からの情報

・空き家所有者向け無料相談会

→8月13日（土）10:00～12:00

場所：えるる 2階中研修室
（大牟田市新栄町6-1）

・空き家 空き地 相続 セミナー・相談会

→8月20日（土）13:30～16:30

場所：えるる 2階小・中研修室
（大牟田市新栄町6-1）

第1部：セミナー（14:00～15:00）

「新しい相続登記制度」

第2部：個別相談会（15:00～16:30）

建築・不動産・法律・福祉の専門家がお応えします！

令和4年度 第1回

空き家 所有者向け 無料相談会

事前申込制

空き家を どうにかしたい！ 地域貢献のために 活用しても いいかも～

実家の空き家 どうしよう・・・ 売りたいが売れない。 何かいい方法は ないかな？

【過去の無料相談会の様子】 参加者の皆さんが、空き家の対応 法（売却・賃貸・解体など） に応じます。

日時 令和4年8月13日（土）10時～12時

場所 大牟田市市民活動等多目的交流施設 えるる 2階中研修室
（所在地：大牟田市新栄町6-1 自転車駐車場より徒歩3分）

申込 お電話にてお申込み ※事前予約で時間調整などをさせていただきます
申込専用電話：070-1274-7161（平日9時～17時）

※お問い合わせは、お問い合わせ先（お問い合わせ先）にお願いします。

【注】大牟田市市民活動等多目的交流施設 えるる 2階中研修室にて開催いたします。大牟田市市民活動等多目的交流施設 えるる 2階中研修室にて開催いたします。大牟田市市民活動等多目的交流施設 えるる 2階中研修室にて開催いたします。

相続登記が2024年から義務化されます
急った場合には過料が科せられることになります！

2022年 8/20（土） 空き家 空き地 相続 セミナー・相談会 無料 予約不要

受付 13:30～

第1部 14:00～15:00 セミナー

相続 規定 「新しい相続登記制度」
講師：福岡法務局 柳川支局 支局長 大場 良成 氏

第2部 15:00～16:30 専門家への相談が無料・秘密厳守で行えます

不動産を 相続 したけど使う予定もないし、管理 の仕方わからない 自分が元気なうちに相続や不動産の事を相談したい 家や土地の今後の事を相談したい 空家になるのを防ぎたい 現在住んでいる住宅を 売却して、別の住まいを築きたい 近所の 空き家や土地 が放置されていて草木で迷っているなど 相続した家（建物）や土地の名義、そのままになっていませんか？

行政と連携 『空き家 空き地 相談窓口』へご相談ください 無料

地権者（地主・建築士・建築士・土地家屋調査士・建設業者・関係者） 家族の状況、相続関係など40日を超える期間が過ぎるまで相談してください。 大牟田市に、空き家、空き地に関する相談窓口を設置し、不動産や相続 などの総合的な相談を受ける『空き家 空き地 相談窓口』を設置しています。

空き家に陥らず、不動産に関する『お知りごと』を是非この機会に相談して みませんか？ 相続関係など専門知識が一緒に問題の解決を助けます。 空き家、空き地になる前からのご相談も承ります。

令和4年8月20日（土）13:30～16:30
会場：えるる 2階小・中研修室（大牟田市新栄町6-1） 空き家 空き地 相談窓口

主催：大牟田市市民活動等多目的交流施設 えるる（電話：0944-55-3585）
後援：大牟田市（柳川）/大牟田市（大牟田）/大牟田市（大牟田）/大牟田市（大牟田）
大牟田市市民活動等多目的交流施設 大牟田市市民活動等多目的交流施設
※ご参加は、お電話でお申し込みください。お申し込みは、お電話でお申し込みください。お申し込みは、お電話でお申し込みください。
ご参加の際は、マスク着用をお願いします。体調がすぐれない方は、後日『空き家 空き地相談窓口』（大牟田市市民活動等多目的交流施設 えるる）へお電話にてご相談ください。

《空き家所有者向け無料相談会》

《空き家 空き地 相続 セミナー・相談会》

【次回開催】

第 49 回 令和 4 年 8 月 16 日（火）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

最近はお金もお金を払って処分する時代になりました。リサイクル手数料です。やっとゴミの出し方も慣れてきたこの頃ですが、これからは、家もお金を払って処分する時代に突入するのかなあ、と一人で勝手に思っています。0円物件なども見かけるようになってきました。

また、相続者全員が相続放棄されている物件も目立つようになってきました。相続放棄は必要な権利だとも思います。しかし、反対側から見るとこれまた複雑な気分になります。主を失った家はどうなるのでしょうか。正解がわからない問題だけに頭が痛いです。最近複雑な問題が多いため、ボヤきたくなる担当でした。

■第 49 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 4 年 8 月 16 日（火）第 49 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・空家隣接の私道について

▼プロジェクトからの提案

- 今月、私道所有者と空家所有者との会議をプロジェクトメンバーも入り行う。
- 当該道路については、分筆登記ではなく、共有持分や地役権の設定を提案。

○空家の見回り代行の経過と今後の対応について

- ・〇〇宅第 1 回目対応

→7/28（木）実施済み



（郵便物の確認）



（外観確認）

≪ 7/28（木）〇〇宅 実施状況 ≫

- ・周期について

→3 ヶ月に 1 回でもよいと思う

チョロットサービス始めました！

羽山台校区で、
空き地や空家の管理でお困りの方は、
羽山台空家対策プロジェクトへ

羽山台空家対策プロジェクトでは、羽山台校区内の空き地や空家が放置され、管理不全な状態となることを防止するため、いろいろな活動を行っています。

今回、空き地や空家等の見回り代行サービス「チョロットサービス」を始めました。まずは、サービスの内容について、お気軽に相談ください。

◆料金の参考例
空家の見回り（1回あたり2000円）

1. 建物・雨どいなどの状況確認
2. 敷地内の巡回、不法侵入・不法投棄の状況確認
3. 施設確認
4. 陸草の状況確認

○1～4の状況について現状の写真撮影
○建物や敷地の状況等を点検した点検報告書と写真をお送りします。
○なお、陸草等のご依頼がある場合は、希望により別途見積りをさせていただきます。

問合せ先
羽山台空家対策プロジェクト
事務局 長 平良
電話番号：0944-51-3691

○その他

- ・空き家 住まいの終活 無料 相談会 セミナー
→8月19日（金）11：00～16：00
場所：まいピア高田 会議室1・2他
（みやま市高田町濃施14）
相談会：（11：00～16：00）
30分程度/組 先着7組（事前予約制）
セミナー：（13：15～14：15）
「人の終活・家の終活」

福岡県主催 空き家 住まいの終活 無料相談会 セミナー

会場【みやま市】	会場【北九州市】
8/19（金） まいピア高田 会議室1・2他 （みやま市高田町濃施14）	8/26（金） つるぎビル 111-122会議室 （北九州市東区東門外1-1-1）
相談会（11時～16時） 30分程度/組 先着7組（事前予約制） セミナー（13:15～14:15） 『人の終活・家の終活』	相談会（11時～16時） 30分程度/組 先着14組（事前予約制） セミナー（13:15～14:15） 『空き家と相続について』

お申し込みは無料です。お気軽にご参加ください。

- ・空き家 空き地 相続 セミナー・相談会
→8月20日（土）13：30～16：30
場所：えるる 2階小・中研修室
（大牟田市新栄町6-1）
第1部：セミナー（14：00～15：00）
「新しい相続登記制度」
第2部：個別相談会（15：00～16：30）

相続登記が2024年から義務化されます。備った場合には通知が来られることとなります！

2022年 8/20（土） 空き家 空き地 相続 セミナー・相談会 無料

受付 13:30～

第1部 14:00～15:00 セミナー

講師：増田浩樹 新川友樹 支局長 大場 貴成 氏

開会時間：15:00～16:30 専門家に相談の機会、相談の場を設けます

相続登記とは？ 相続登記とは、相続人（相続人）が、相続した財産（不動産）の所有権を、相続人（相続人）の名義で登記することです。相続登記は、相続人（相続人）が、相続した財産（不動産）の所有権を、相続人（相続人）の名義で登記することです。相続登記は、相続人（相続人）が、相続した財産（不動産）の所有権を、相続人（相続人）の名義で登記することです。

令和4年8月20日（土）13：30～16：30
会場：えるる 2階小・中研修室（大牟田市新栄町6-1）
会場：大牟田市新栄町6-1（大牟田市新栄町6-1）
会場：大牟田市新栄町6-1（大牟田市新栄町6-1）

【次回開催】

第 50 回 令和 4 年 9 月 13 日（火）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

皆さんは、デジタル遺産や、メタバースという言葉をご存じでしょうか。

デジタル遺産とは、ネットバンクや仮想通貨、電子マネー等のネット上の資産で遺産の対象となります。生前に ID やパスワード等の引き継ぎがなされないと遺族への相続が困難となります。

メタバースとはインターネット上の仮想空間で、そこではアバターという自身の分身を使って他のアバターと交します。最近は企業の関心も高まって、事業活動を行うところも出てきてます。

最近のニュースで驚いたことは、その仮想空間上の不動産の取引があるそうで、建物のデザインなどに資産価値を与えるようなことが行われています。つまりデジタル遺産になり得るものですから相続されないままだと、将来的には「仮想空間上でも空家問題！」なんてニュースが流れる日が来るかも。

■第 50 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 4 年 9 月 13 日（火）第 50 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空家の処理について
 - 個別対応は困難と判断します
 - 空き家 空き地 相談窓口の坂口氏へ相談しました
 - ランドバンク方式で進めるとのこと

○相続登記セミナーについて

空き家 空き地 相続 セミナー・相談会

9 月 17 日（土）13：30～16：30

場所：荒尾総合文化センター 会議室 1・2

（荒尾市荒尾 4186-19）

第 1 部：セミナー（14：00～15：00）

「相続登記は必要なの」

第 2 部：個別相談会（15：00～16：30）



○その他

- ・空き家や空き地の見守り代行サービス「チョロットサービス」について

→依頼者の方とは1回/3月で了承をいただいています

【次回開催】

第51回 令和4年10月13日(木) 10:30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

今年は台風が続けて発生している状況で、ましてや規模も大きく沖縄地方のテレビ中継を見ると私が住んでいる家は持たないなと思い、少しでも補強をと考えるこの頃です。住んでいる家でもそんな状況ですから、近くに空家があり管理がされているか分からないような家では、より心配になるはずです。なにより台風が来ないことが一番ですが、空家所有者の方たちが気かけられるような空家対策の取り組みも必要かと思います。

■第51回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和4年10月13日（木）第51回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空家の処理について
→ランドバンク方式で進めることとし、ありあけ不動産ネット協同組合に出席いただき2回の会議を開催しました。

○空家見回り代行について

- ・〇〇氏空家の実施状況
 - 2回目を9月29日(木)に実施。
 - 報告で草の繁茂を記載していたので、草刈の依頼を受けています。

○その他

- ・株式会社きんざい ファイナンシャル・プランナーズ・センターより空家対策の取組
みについての寄稿依頼を受け記事となりました。

- ・空き家 空き地 相続 セミナー・相談会
11月12日（土）14：00～16：30
場所：まいピア高田 会議室3-1・2
（みやま市高田町濃施14）
第1部：セミナー（14：00～15：00）
「新しい相続登記制度」

[illegible]

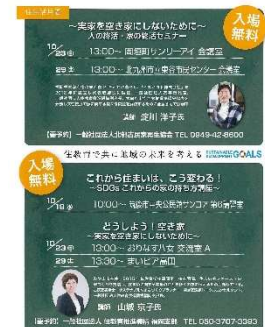
第2部：個別相談会（15：00～16：30）

- ・ どうしよう！空き家 ～実家を空き家にしないために～

10月29日（土）13：30～

場所：まいピア高田

（みやま市高田町濃施 14）



- ・ 実家の終活セミナー

～空き家問題を解決した事例をふまえて～

11月26日（土）13：00～16：40

場所：えるる2階多目的ホール

第1部：セミナー（13：00～15：30）

第2部：相談会（15：40～16：40）



- ・ 11/16（水）に羽山台小学校6年生を対象に出前講座の開催を実施。そこで作成した作成した作品の地域の掲示板への掲示を今後お願いします。

【次回開催】

第52回 令和4年11月11日（金）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

10月から11月にかけて、空家対策に取り組んでいる団体による空家セミナーが目白押しです。セミナーの参加者は高齢者の方が多いけど、もっと若者にも関心を持って欲しいと思います。空家の問題は、若者や高齢者に関係無く、自分たちの身近な問題でもあります。

今、住んでいる家は、何も対策を取らないといずれは空家になる可能性があります。老朽化した空家は地域にとっても切実な問題であり、早くから空家対策に取り組んでいる羽山台校区の皆さんには頭が下がるばかりです。今後、地域でできる空家対策を市内へ広げようと思います。

■第52回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和4年11月11日（金）第52回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空家の処理について

→ランドバンク方式を進める中で、問題点が出たことから、再度、ありあけ不動産ネット協同組合と11/14（月）に協議を行います。

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・空家の隣接者の方より、空家を購入してもよいとの意向があり連絡先を探しています。

○その他

＜セミナー等案内＞

- ・空き家 空き地 相続 セミナー・相談会

11月12日（土）14：00～16：30

場所：まいピア高田 会議室 3-1・2

（みやま市高田町濃施14）

第1部：セミナー（14：00～15：00）

「新しい相続登記制度」

第2部：個別相談会（15：00～16：30）



- ・成年後見フォーラム 悩んでいませんか？

「空き家と相続と成年後見」

11月25日（金）13：00～16：00（会場：12時）

場所：大牟田文化会館 小ホール

（大牟田市不知火町2-10-2）

第1部：講演会「空き家と相続と成年後見」

第2部：「成年後見制度の今」



- ・実家の終活セミナー

～空き家問題を解決した事例をふまえて～

11月26日（土）13：00～16：40

場所：えるる2階多目的ホール

第1部：セミナー（13：00～15：30）

第2部：相談会（15：40～16：40）



【次回開催】

第53回 令和4年12月13（火）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

11月は気候も良かったこともありあちこちで多くのイベントが開催されたようです。空き家関連のセミナーも3件あり、多くの方にご参加いただきました。「実家の終活セミ

ナー」では、まだ笑って話せるうちに自宅をどうするか家族で話しておきましょうというお話がありました。私の父も後期高齢者に突入し、まだ元気ですが、いつ何があるかわかりません。このお正月は少し踏み込んで実家の将来について話してみようと思います。

■第 53 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 4 年 12 月 13 日（火）第 53 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・○○空家周辺の空家の処理について
→ランドバンク方式での進捗が進まないことから、この方式をやめ別案の検討も必要。
→相談しているありあけ不動産ネット協同組合も市へ相談しており、提案が出てくると思われることから、もう少し待つことにします。

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・地域内で亡くなられ空家となったところの親族等の連絡について、地域で探しようがないため、市での空家所有者調査結果を待ちます。

○セミナー等の参加について

- ・11/26（土）実家の終活セミナー えるる 出席：3 名
→事例を多くしたがよい。
→時間が長かった。
- ・11/29（火）まちの活性化につながる 旧大牟田商工会議所 出席：1 名
→不動産活用及び事例発表があった。（大牟田市の事例）

○空家に関する奈良女子大との話し合い

- ・12/1（木）卒論への協力（質問事項に沿っての話し合いを行った）

○その他

市より

①セミナー紹介

- ・12/16（金）空き家 住まいの終活 無料セミナー・相談会
主催：イエカツ 申込予定：2 名



②羽山台小学校出前講座について

- ・ビデオ発表：1月のプロジェクト会議にて（了承）
- ・未来地図（模造紙）のコミュニティーセンターへの掲示（了承）
- ・標語の羽山台広報紙への掲載（了承）
 - 1回では難しいので数回に分ける
 - 2/11 広報会議で提案

【次回開催】

第54回 令和5年1月16日（月）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

2022(令和4)年12月 羽山台校区まちづくり協議会通信

手と手をつなごう羽山台

No.54
編集責任者
武藤直徳

羽山台空家対策プロジェクトの 空家の無償譲渡の取り組み

羽山台空家対策プロジェクト事務局長 平良幸雄

空家をどう処分するか

自宅の所有者が高齢となり、子どもたちに負の財産を残したくないという思いから、自宅の売却・利活用を進めたいという人が増えている。中でも「売却等について何年も進展がないため、無償譲渡で処理するケースが増えている。ここでは空家の無償譲渡の取り組みを紹介する。

空家の無償譲渡処理のフロー

贈与者と受贈者との贈与契約→司法書士(税金等の各種手続)

無償譲渡費用

譲渡者には費用が発生しませんが、受贈者には贈与税等の各種税金・報酬が発生します。

固定資産税 評価額(万円)	費用(万円)	備 考
100	28	羽山台小近辺事例
300	48	
400	69	
500	94	
600	129	

プロジェクトで処理した事例

- ・1例目は個人一個人で、敷地続きの隣の人へ譲渡。固定資産税の大幅アップが抑えられる。
- ・2例目は個人一法人で、敷地が300坪と広いので社会福祉法人へ譲渡。
- ・現在は集団で空家となっている物件を処理中。

苦労した点や工夫した点

(1)苦労した点

- ①売却等の進まない空家の場合、相続手続が終っていない物件が多く、司法書士を紹介して手続が完了するまでに時間を要した。
- ②受贈者によっては、土地の半分をみの受贈を申し出る人がいた。半分だけ受贈しても、その後測量費・境界確定等の費用が発生するので、全部受贈より高くなる旨を理解・納得してもらうのに時間を要した。

(2)工夫した点

- 受贈後は固定資産税が増えるので、増加幅を抑えるために、敷地続きの隣人へ税金等の費用を説明し、理解・納得を得て譲渡した。

今後の進め方

売却困難な物件については、今後もこの方式で進めていくものの、現在は空家予防に重点を移している。これが有効に機能してくると、無償譲渡も徐々に減ってくるものと期待している。

また、空家解体後の広い土地(100坪以上)については、保有コストの面より、生産緑地制度を適用して農地として保有することも検討予定である。

(ファイナンシャル・プランナーのための実務情報誌に掲載されましたのでご紹介します。)

【編集後記】

11月26日に開催された「実家の終活セミナー」へ行ってきました。実例をもとに空家の活用手順のお話を聞き、「結構やることが多いな～」と思っていました。決めなければならないことがたくさんあり、一度にするのは大変と思い、今できることをやろうと思いました。

私の実家はまだ空家ではありませんが、父と母の共有名義です。父の相続登記がまだ出来ていませんでしたので、兄妹とも話し合い、父の分は兄名義にしました。兄は遠方にいますが、快く引き受けてくれたのでほっとしました。母も安心したのか、「自分がどうにかなったら……」など言わなくなりました。名義を変えただけですが、家＝家族のことを考え、話し合うきっかけになりよかったと思います。別に今する必要はなかったかもしれませんが親の不安を取り除く意味でも「今」だったのだと思いました。

私は判子を押しただけなんです（笑）今回は司法書士の先生にお願いしましたが、次回は自分でやってみようと思います。

■第54回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和5年1月16日（月）第54回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○出前講座

- ・羽山台小学校空家の出前講座発表
→ビデオ発表視聴
→児童作成の標語について、羽山台広報紙への掲載を検討します。



○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空家の処理について
→ありあけ不動産ネット協同組合の検討の結果、営利が出ないと判断された場合、別の方法を検討する必要があります。
→今月（1月中）には、3回目の会議が開催されると思われます。

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・7月に亡くなられ空家となったところの親族等の連絡先について
→親族が高泉団地に居住とのことであり、名前は不明であるが、民生委員へ聞き取りを行います。

○羽山台空家・空地対策遂行基準

- ・空家の出前講座を追加

→内容確認をされるときは、ファイルに資料を綴っているので確認してください。

○セミナー等の参加について

- ・令和5年1月24日（火）

14:00～16:30 労働福祉会館2階研修室

→申込予定：4名



○空家に関する奈良女子大よりの追加質問及び回答

- ・質問事項に沿って資料を添付し回答を行いました。

○国土交通省の空家に関するパブリックコメント

- ・参考になる事例は活動に取り入れます。

→次回会議（55回）で資料として配布します。

○その他

- ・新聞情報

管理不全空き家の税優遇措置の解除について、1月23日召集の通常国会に改正法案の提出を目指すとのこと。

→見回りサービスについて、要望が増えることが考えられる。

- ・メンバー追加加入について

→候補者が1名いるので声をかけてみます。

【次回開催】

第55回 令和5年2月13日（月）10:30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

今回は、将来の空家予備軍の数の話です。

令和2年の国勢調査結果によると、大牟田市の人口は111,281人、世帯数は49,231世帯となっています。このうち9,404世帯が65歳以上の単独世帯で、そのうち持家に住んでいるのが6,026世帯です。さらに、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯は7,029世帯あって、そのうち6,088世帯が持家に住んでいます。この6,026世帯と7,029世帯を合わせた13,055世帯がこの先30年くらいに発生する空家予備軍といえるでしょう。もちろん、途中で解体されたり、子供との同居が始まったり、売買されて入居者が変わることもあるので、この数字より少なくはなると思いますが、令和2年の大牟田市の全世帯のおよそ4分の1くらいの世帯が空家になるということです。このうち何割が管理不全となるかわかりませんが、そうならないためにも空家予備軍の皆さんに関心を持ってもらえるよう何ができるか、頭を絞らなければなりません。

■第 55 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 2 月 13 日（月）第 55 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・○○空家周辺の空家の処理について
→関係者より月 1 回は連絡を受けています。
→相談しているありあけ不動産ネット協同組合より 2 月末までに連絡がなければ、3 月より別の案で進めることにします。

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・7 月に亡くなられ空家となったところの親族等の連絡先について
→県住宅供給公社では民生委員は分からないとのことであり、高取校区民児協会長へ尋ねてみます。

○国土交通省の空き家対策小委員会とりまとめの方向性

- 小委員会での提言について、羽山台広報紙（6 月号）へ掲載の検討をしたが、掲載は行わないとする。

○空家対策に関する国からの追加情報

- 2/1 日本経済新聞記事、空き家対策小委員会とりまとめ（2/7 時点）、相続土地国庫帰属制度（概要）の資料提供（市より）
→管理不全空家にならないために、見回り代行を羽山台広報紙へ掲載し周知徹底を検討する。

○その他

- ・草木のスイミングスクール裏（東）について、空家が増えているのではないか。意向調査はできませんか。（プロジェクト内で）
- ・空家実態調査の実施について（市より）
→前回より 3 年ほど経過している。
→R5 年度実施で検討してみます。
→民生委員での実施は難しいと考えます。（民生委員の仕事が多いため）
- ・民法改正について（市より）
→R5 年度に勉強会を行いたいと考えます。

【次回開催】

第 56 回 令和 5 年 3 月 13 日（月）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

会議でも話があるように、管理不全空家などへの国の対策として、法の見直しが検討され、私たち住宅を所有する側も適正な管理や活用の検討が必要となってきました。

私自身も親の家が空家となった時に慌てないですむように、今から親や家族とどのようにしていくかを話しておこうと思ったところです。

■第 56 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 3 月 13 日（月）第 56 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空家の処理について
→ありあけ不動産ネット協同組合より追加情報の説明を受けました。

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・7 月に亡くなられ空家となったところの親族等の連絡先について
→引き続き検索方法を検討します。

○空家所有者が管理する際の指針

- 管理を羽山台空家対策プロジェクトへ委託する場合と、空家所有者が自ら行う場合の 2 ケースについて作成し、説明しました。
- 次回の羽山台広報紙へ掲載します。

○市からの情報提供

- 国会（令和 5 年 1 月 23 日召集）に提出されていた「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」について 3 月 3 日に閣議決定されました。

○その他

- ・住宅のリースバックについて、資料を配布しました。
- ・三池まち協より会議に参加。羽山台空家対策プロジェクトの活動について、三池まち協の冊子へ掲載のため。

【次回開催】

第 57 回 令和 5 年 4 月 13 日（木）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

プロジェクト会議に三池まち協の方が参加され、羽山台校区の空家対策の取組みを学ば

れました。

以前、倉永校区民生委員の方も会議に参加された後、倉永校区で空家の実態調査をされています。羽山台空家対策プロジェクトを手本に、地域による空家の取組みが、市内に広がることを期待したいと思います。

