

## ■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

- ・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  
武藤重徳



## 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
180	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、土地の半分だけの受贈を申し出る人がいた。半分だけ受贈しても、その後に測量費・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。決めなければならぬ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。

<N・H>

