

令和7年9月19日 実施

司法書士による「空き家等対策住民啓発講座」 塩尻市桧川地区

《セミナーの概要》

「『空き家』は“資産”か“負債”か 今こそ知るべき『生前整理』！～負動産にしないさせない！～」と題し、桧川公民館と建築住宅課の共催で講座を開催し、2名が参加した。空き家だけでなく、不動産や財産全般に応用できる内容もあり、様々な制度をわかりやすく解説いただいた。

《セミナーのまとめ》

【空き家の現状と対策】 全国で空き家は年々増加しているが、放置すると資産価値が減少してしまう。古い建物だからと諦めず、市の空き家バンクを活用する等して相談してみると良い。

【相続登記】 相続登記が行われていないと空き家バンクへの登録や不動産売買ができない。まずは名寄帳、登記簿謄本を取得し不動産の名義人を確認、正しく相続登記を行うこと。手続きを司法書士に依頼することもできる。

【生前整理の種類と方法】 まずは住まいなどを手放すのか、貸すのか、所有し続けるのか方向性を決定すること。手放す選択をする場合、リースバックという制度もある。

判断能力の低下に備えた「生前贈与」「後見制度」「民事信託」の制度、もしもの後へ備えた「遺言」の制度、土地を手放したい場合の「相続土地国庫帰属法」の説明を、要点をまとめてわかりやすく解説。できることから一つずつ、早めの対策が大切。

《今後の対応》

今回、初めて桧川地区で本講座を開催することができた。桧川地区は市内で空き家数が最も多く、空き家率も最も高い地区であるため、引き続き空き家対策に関する情報提供や啓発活動を継続していきたい。

