

実家の『空き家』を
手放して
肩の荷をおろす

実家の『空き家』を手放して肩の荷をおろす	1
はじめに	4
あなたの実家は「空き家」になっていませんか？	4
序章 なぜ空き家専門家をしているのか？	5
「空き家でお困りなら」	8
「空き家を処分して肩の荷をおろす」	11
第一章	13
「空き家とは？」	13
「なぜ空き家になるのか」	14
「人が離れて空き家になる」	16
「同じ空き家でも種類が違う」	18
「空き家を所有している共通心理」	20
「空き家を所有している人の思い アンケート」	22
第二章	25
「空き家を持っている葛藤」	25
「空き家を処分した人はどんな気持ちになるのか」	27
「空き家を所有していたときから処分した後の気持ち」	30
「あなたの実家の思い出」	32
「あなたの空き家、誰かいつか戻る？」	34
第三章	37
「空き家で損をしないために」	37
「相続した実家（空き家）を管理し続ける理由とは？」	40
「あなたの空き家の登記名義人は誰？」	43
「なぜ境界を決めるの？」	46
第四章	48

「あなたの空き家のお仏壇、神棚どうしますか？」	48
「空き家の電気、水道、ガスはどうしますか？」	50
「空き家の名義が祖父のままになっている」	52
「あなたの空き家、役所に寄付する？」	55
「あなたの空き家、雨漏り大丈夫？」	58
第五章	60
「あなたの空き家、貸してみる？」	60
「あなたの空き家、管理してもらおう？」	62
「あなたの空き家を民泊にしてみる？」	64
「空き家の管理に困る？」	66
第六章	68
「空き家の3,000万円控除とは？」	68
「あなたの空き家に火災保険はいる？」	70
「あなたの空き家に補助金活用」	73
「空き家を相続放棄」	75
「空き家を更地にしたら固定資産税が6倍は本当？」	77
「あなたの実家（空き家）は負動産？」	79
ご相談からの手順	81
あとがき	82
私には夢があります。	83
著者プロフィール	84
個別のご相談はこちらからお問い合わせください。	85

はじめに

あなたの実家は「空き家」になっていませんか？

この本は

空き家を持っている責任、
不安から解放されたい。

そんな空き家の所有者に向けた
内容になっています。

これまでの、
空き家に関する相談には
どんなものがあったのか？

事例を紹介しています！

たとえば空き家を処分した人の
アンケートを掲載しています。

そこには空き家を処分した方の
前後の気持ちの変化を書いています。

また、

空き家の相続に関する相談の事例
固定資産税の事例など
こういった事例を紹介しています。

空き家は、いま社会問題となっており、
所有者のみならず、空き家の隣接や近隣、
自治会や地域の心配ごとでもあります。

空き家の所有者はもちろん、
空き家の近所に住む方、

自治会関係者にも
読んでいただきたい内容です。

序章

なぜ空き家専門家をしているのか？

私が、空き家専門家を
している理由は、

空き家で困っていた方が、
空き家の不安や

ストレスから解放された時の

あのすがすがしい顔が
見たいからです。

こんなお客様の声を頂きました。

Oさん80才、20年ほど前に家を
建てました。それから10数年が
過ぎ、Oさんの体調が悪くなり
施設に入ることになりました。

その時から空き家になり、
もう数年が過ぎました。

家の周りの草引きや、
窓を開けて風通しなどを、
Oさんは一切できません。

ずっと、兄弟や親戚に管理を
お願いしている状態です。

はじめは、快く引き受けて

くれていた兄弟や親戚も

最近は、いつまで続けたらよいか
分からないことなので、少し
不満を言われるようになりました。

Oさんも、自分が管理をする事が
できるのなら、誰にも迷惑を
かけずに済むのですが、

そうはいかず、
兄弟や親戚に
迷惑をかけていると思うと、
心が痛みます。

このままではいけない。

何とかしないと、と感じ始め
処分することを決めました。

しかし、家を見に来られる方は
おられますが、なかなか買うと
いうところまでいきません。

この家の欠点は、下水道の接続が
まだ出来ていないことです。

そこに多額のお金があるので
見に来られる方は嫌がります。

色々な方に相談されている時に
私にも声がかかりました。

私も何とかしたいと思い、
こういう家を売ってくれそうな
不動産会社にお願いしました。

すると、数ヶ月が過ぎた頃、
買いたい方を見つけてくれました。

その時の、Oさんの第一声は

「ほっとした」でした。

これまでの色んな不安から
解放された瞬間でした。

私が、空き家専門家をして
いる理由は、

空き家で困っている
方の不安から解放されて
ホッとした顔が見たいからです。

「ありがとう」という言葉を頂くと、
また、ホッとした顔を見たく
なり、ありがとうという声を
かけて頂きたくなり、

私自身やっていて良かったと
思える瞬間でもあります。

「空き家でお困りなら」

相続した実家が空き家になって
困っておられた事例を紹介します。

■ Y.Nさんのお話

私の実家が空き家になっていて
色々と悩んでいましたが、

空き家相談所の西垣さんに
相談したら、

わたしの

「肩の荷が下りました」

私は現在、静岡に住んでいます。

実家は兵庫県丹波市にあり
昨年、一人暮らしだった
母親が亡くなり私の実家は
空き家になってしまいました。

私には弟がおり、兄弟二人です。

弟は、岡山で妻と子供二人の
四人家族で暮らしています。

私と弟は、空き家になった
丹波の実家へ戻って生活を
することは難しい状態です。

お盆と正月には
丹波の実家へ兄弟揃って
帰るのですが

実家は誰も住んでいないので
これから先、傷んでいく一方で
このままでは近所に迷惑を
かけることにならないか心配です。

先日、弟と相談し
実家を取り壊す見積もりを
とることにしました。

私は丹波を出て20年以上
経つので、丹波の今の状況は
わかりません。

なので、スマホで
丹波空き家相談と検索したら

「丹波の空き家相談所」
が出てきました。

早速、電話して私の実家を
取り壊す見積もりを依頼しました。

それから、一週間程して
見積もりが送られてきました。

その見積もりの合計欄には
227万円と書いてありました。

そんなにかかるのか!と驚き
その費用を用意するのは難しい
ので、何とかならないかと
お願いしたら

西垣さんが
こんな方法もあると
提案してくれました。

「この家を私が引き取ることも
できます」と

私は、そんなことが出来るのか!

と驚いたと同時に
心のなかで安心したような

感覚になりました。

私は早速、弟と相談し
私の実家を西垣さんに
引き取ってもらうことに
決めました!

実家の土地と家の登記を
西垣さんへ移転した後
寂しい気持ちが少しありましたが

今までの、不安や負担から

「解放された」
「ほっとした」
「肩の荷がおりた」

そんな気持ちになりました!

「空き家を処分して肩の荷をおろす」

空き家(実家)を
あなたの手から放すことで

これまで心の中にあった
愛着だけでなく

管理しているという責任からも
離れていきます。

あなたが生まれ育った
愛着のある実家が空き家になって
手放すとなると本当に
寂しいものです。

ただ、
いつまでも空き家のままでは
いけないという思いで
決断されると思います。

その空き家を手放すことに対する
メリットとデメリットを
考えてみましょう。

メリットは
金額の大小は別として
売ったお金が入ってくる。

同時に、
固定資産税や管理費用などの
費用負担が無くなります。

気持ちの面では
台風が来ると、ご近所に迷惑を
かけないかという心配や
いつまで管理できるかわからない
という不安から解放されます。

また、人が住むことで
ご近所の方も一安心される

ことでしょう。

一方、デメリットは
なんといっても
もう二度と実家へ戻ることは
できない、ということでしょう！

これには、
相当の覚悟がいると思います。

相続した
あなたの実家(空き家)を手放すときの

メリットは、
金銭的なものと、気持ちの面があり

デメリットは、
気持ちの面だと思います。

という事は、

金銭的なことより
気持ちの面で
実家を手放す寂しさや覚悟より

あなたの家族やご近所の人に

負担や迷惑をかけたくないという
周りの人を思う気持ち、
配慮の方が
強くなったとき
相続した実家を手放す
たたむ時と言えそうです。

第一章

「空き家とは？」

あなたの実家は
「空き家」になっていませんか？

空き家とは？

何かを、私なりの見解でお話いたします。

空き家とは？
財産です！

それは、
ご先祖代々受け継がれる大切な「家」

それは、
大工さんの技術が集結した「家」

なので、
放置(ほったらかし)は、絶対にダメです。

心の整理がつくまでは、
しっかり管理する
心の整理がついたら、早く対処する。

貸して新しい人に住んでもらう
売って新しい人に住んでもらう

空き家とは？

財産なので、
ほったからしにしない事です。

「なぜ空き家になるのか」

あなたはどちらでしょうか？

1. 生まれ育った実家に、
今は親しか住んでいない。

2. 親から相続した実家が
空き家になっている。

どちらかに該当したら
真剣に考えましょう！

実家に住んでいるのは親のみ
といっても、いつかは相続が
発生します。

その時に、あなたは実家へ
戻って生活しますか？

誰か(兄弟など)が実家へ
戻って生活しますか？

誰も戻らないのなら、実家は
空き家になってしまいます。

今から、何かをする必要は
無いと思いますが、

あなたの
頭の中でその時のことを
イメージするなど、心の準備は
必要かもしれません。

親から相続した実家が空き家
になっています。

というあなた、何か不安は
ありませんか？

あなたに不安があるように
ご近所に住まわれている方
にも不安があります。

空き家の近所に住んでいる方を
対象にした
あるアンケート結果の1位は
「誰かに住んでほしい」です。

これは、所有者のあなたに
住んでほしいというわけでは
ありません。

貸す、売るなどして
誰かに住んでほしいと
近所の方は思われています。

空き家になって、長期間
そのままにしておくと当然
家は傷みます。

その状態から、将来に向かって
良くなることはありません。

あなた自身の気持ち、不安な
状態も、良くなることは
ありません。

相続したあなたの実家が
空き家になったらどうするのか？

答えは一つではありません。

はじめの第一歩として、
近くの専門家に話をしてみる
と良いでしょう！

「人が離れて空き家になる」

家が人を追い出して
空き家になるのではなく

人が家を出て空き家になる。

空き家になることを防ぐのは
難しいと思います。

人生の転機が訪れ
生まれ育った実家を離れて
生活をするときがやってくる。

その時を界に
気持ちも実家から離れていく。

両親のみが実家で生活し
いつかは空き家になってしまう。

もし将来、
実家が空き家になってしまう
かもしれないと思われる場合は
その時にどうすべきかを考え

心の準備をしておくことが
その空き家の運命を変える
と思います。

丹波の空き家相談所へ
ご相談される方で

もうボロボロになってしまって
解体するしかないという
空き家があります。

その方のお話を聞くと
「何とかなると思っていた」

「日々の仕事と生活が忙しく
実家(空き家)がどうなっていくか
まで考える余裕がなかった」

「こんなヒドイ状態になるとは
思っていなかった」

と言われます。

そんな方に、共通することは

将来、空き家になる可能性は
あると思っていたが、
その時になってから考えれば
よいと思っていたので

“心の準備をしておられない”
ということが共通しています。

空き家になるのを防ぐのは
難しいとしても

将来、空き家になってしまったら
どうするという

心の準備をされているか
されていないかが

ボロボロになってしまうまで

ほったらかしにするのか
早めの行動をするのかの
分かれ目になるようです！

「同じ空き家でも種類が違う」

空き家と言っても
空き家にも色々と種類があります！

例えば
誰かに貸すために入居者を
募集しているが、現在は空き家

買い手を見つけるために
売りに出しているが、現在は空き家

週末や避暑地として利用している
別荘を持っているが、普段は空き家

上記3つのどれにも当てはまらない
その他の空き家があります。

その他の空き家には
転勤でいつ帰れるか分からない
入院でいつ帰れるか分からない
などの特別な理由のもの

そして、
親から相続した実家が空き家にな
っているというものが
その他の空き家となります。

入居者募集中の空き家
売り出し中の空き家
別荘にしている空き家
合わせて約6割

これらの空き家は

人が住むことを前提としているため
所有者が管理、掃除されているので
良い状態であることが多いです。

しかし、
その他の空き家は、所有者が
将来、戻って住むかもしれないし
もう戻ることが無いかもしれない
という不安定な状態ですので

しっかり管理、掃除をされて
いない場合もあります。

私の仕事は、

その他の空き家の中の
相続した空き家でお悩みの方に
活かし方、たたみ方を
ご提案することです！

「空き家を所有している共通心理」

相続した空き家を
所有している人の共通心理とは！

実家が空き家になって間もない頃は
自分が生まれ育った実家ですから
すぐに処分したり、貸したりという
思いにはならない人が多いようです。

実家には思い出や愛着が
いっぱい詰まっているので
当然のことだと思います。

遠く離れた場所で生活をしていて
時間をかけて実家へ帰ったり

毎年の固定資産税を払うのも
そんなに苦にならないと
仰います。

これが
空き家を所有して何年も
経っていない人に共通する
思いです。

そこからさらに
年数が過ぎると
空き家を所有している思いに
変化が出始めます。

私がこれまでに
空き家を処分された人から
頂いたアンケートによりますと

空き家を所有している人自身の
ことより
配偶者や子供、

実家の近所に住む人に

この先
台風や雪が降るごとに
心配や迷惑をかけたり
気にかけてもらうなどの負担を
かけるかもしれないという

自分の思いより
周りの人への気遣い、配慮する
思いの方が強くなっていくことが
共通しています。

自分の考え、思いだけでは
この先も、実家の管理を
していくことは出来ない
ことを感じ

周りの人達の手助けや協力が
必要になってくることを
同時に感じられるようになります。

周りの人(家族や実家の近所の人)
の、手助けや協力はいつまでも
得られるものではありません！

この事を、
強く感じられたとき
実家を処分しようと思い
それを実行されるようです。

「空き家を所有している人の思い アンケート」

空き家を持っている人は
どんな思いをっておられるのか
アンケートをまとめました。

すると、

空き家を持っている人の
思い、気持ちの変化が
みえてきました！

空き家を持っている人の
課題は何か？

国土交通省による
アンケート結果では

- ・ 遠方に住んでいる
- ・ 作業が大変
- ・ 管理費用の負担
- ・ 利用しないので管理が無駄

という意見に注目してみると

「お金と時間がかかるので困る」

という風にまとめることができます。

空き家を持っている人は
仕事や日常生活で忙しいので

空き家の管理に
お金と時間をかけるのは
難しいということ事が

表れているのかもしれませんが。

次に、管理での心配事

このアンケートでは

- ・家の腐朽、破損
- ・不審者の侵入、放火
- ・雑草の繁茂
- ・害虫、野良猫の集中

というところに注目してみると

「空き家が変化するのが困る」

という感じでしょうか。

ところが

私が空き家の処分を
させて頂いた人に
アンケートをとった結果は

- ・親戚に管理の負担をかけたくない
- ・近所の人に迷惑をかけたくない
- ・将来、子供に負担をかけたくない
- ・周りの人に心配をかけたくない

というように
周りの人へ配慮した思いが
伝わってきます！

このアンケートの違いから
みえてきたことは

自分を中心とした

思い、考えの間は
空き家を処分することは
しない。

周りの人への配慮
心配や負担をかけたくない
という思い、考えになった時

空き家を処分する決断を
されるということが
分かってきました！

第二章

「空き家を持っている葛藤」

あなたは空き家を持っている
ことに葛藤がありませんか？

生まれ育った実家なので、
思い出がある、

しかし、いつまでもこのまま
という訳にはいかない。

このままでは、実家が
朽ち果ててしまう。

早くこの不安から解放されたい
肩の荷を下ろしたい。

しかし、

踏ん切りをつけるまで
かなりの時間がかかる。
小さい頃の思い出がいっぱい
つまっている実家なので。

やっと気持ちの整理がつき
空き家を処分したい、

しかし、ご近所の目、噂が
気になる。先祖代々受け継いで
きたものを簡単に処分している
と、思われているのではないか？

これらの葛藤は、あなたにとって
大きなストレスであり、不安も
積み上がっていくことでしょう。

辛いですよね？

人には言えない辛さ
ありませんか？

そうはいつでも、いつまでも
葛藤という訳にはいかないのでは
ないでしょうか？

あなたの心の中の葛藤が
少しずつ和らいできたら
誰かに相談、専門家に相談すると

→ 空き家の不安
→ 何ができるかを知る
→ 選択肢が増える
→ 不安から解放、不安が減る
→ 日常生活や仕事に
安心して集中できる。

誰かに相談してみましょう！

「空き家を処分した人はどんな気持ちになるのか」

空き家を処分した人は
どんな気持ちになるのか？

独自のアンケートから
見えてくるものは？

私が
丹波の空き家専門家として
活動させて頂いた事への評価として

お客様アンケートにご協力して
くださった方の内容をまとめますと

「ほっとした」

「肩の荷がおりた」

「不安から解放された」

という結果になります。

という事は
空き家を所有しているとき
何らかの不安や負担を
感じられておられたこと
になります！

では何に
不安や負担を感じられて
いたのでしょうか？

空き家ですから
当然、誰も住んでいません。

その間に
家の劣化がどんどん進み、
草は伸び放題になります。

それらを管理、対応していく
必要があります。

誰が管理するのでしょうか？
所有者本人ですか
身近な人にお願いするとなります。

そこには
金銭的な負担は
少ないかもしれませんが、

気持ちの負担は大きいと
仰います。

特に身近な人にお願いする場合
負担をかけて申し訳ないという
思いが、本人にも負担となり

いつまでも
このまま空き家にしておく
訳にはいけないとなるのです。

心が疲れてしまいます。

そうなってくると
お金の負担より
気持ちの負担の方が大きくなり

その気持ちから
解放されたい！
となっていきます。

そして
空き家の処分を決断されます。

これが

私が活動する中で分かってきた
空き家を処分した人の
気持ちです。

「空き家を所有していたときから処分した後の気持ち」

空き家を処分しようと決め
処分した後の気持ちは
空き家を持っていたときと比べ
どう変わったのか？

この気持ちになった人のお話
既に空き家を処分した人の
事例を紹介させていただきます。

M.Fさんのお話です。

私(M.Fさん)は、約7年前に
相続した実家が空き家になって
いたのですが、1カ月ほど前に
無事に処分することができました！

私の今の気持ちは

「ほっとした」の一言です！

約7年前に実家を相続したとき
実家を処分するという事は
全く考えていませんでした。

私が生まれ育った家
私の思い出がいっぱい詰まった
家だから、そのままにしておきたい
という気持ちが、
その当時は強く

たまに帰って懐かしい思い出に
浸る時間がとても好きでした！

実家の近所の人と
思い出話をするのも
とても楽しい時間でした！

それから
何年かの月日が過ぎ

私自身、いつまでも
実家を管理するのは無理だと
感じてきました。

すると急に
色んな事が心配になってきました。

このままだと、いつかは
私の妻や子供たちに管理を
してもらわないといけない

私にとっては、思い出が
いっぱい詰まっている実家でも、
妻や子供たちにとっては...

と考えると
私が元気な間に何とかしないと
いけないと感じ始め

思い出より
今後の心配や不安の方が
強くなってきました。

それで
実家の処分を決めました！

今では
これで良かった！
肩の荷がおりた
気持ちです！

「あなたの実家の思い出」

あなたの実家(空き家)には
どんな思い出がありますか？

あなたの実家が
今は空き家になっていても

そこには、あなたにとって
大切な思い出がいっぱい
詰まっていることでしょう！

あなたが子供の頃、
兄弟姉妹で遊んだ思い出
お父さんお母さんと過ごした思い出
友人が遊びに来たときの思い出

本当にたくさんの思い出が
詰まっている、あなたの実家

空き家になっても
大切にされていると思います。

その実家も
少しずつ劣化していきます。

そして
あなたにとって、とても大切な
思い出も少しずつ変化していきます。

これまでは
感じたことの無かった思い

例えば
私の実家(空き家)が
このままでは、台風が来たとき
近所の人に何か迷惑をかけてしまう
ことになるかも

実家(空き家)の近所の人に

不安な思いをされているのでは
ないかという

気持ちが、あなたの心の中に
少しずつ表れてきていませんか？

あなたの実家(空き家)の
活かし方、たたみ方を
考え始める時かもしれません！

あなたの実家(空き家)の
思い出より

周りの人(家族、実家の近所の人)への
配慮(実家が空き家の状態であること
が、周りの人に不安や迷惑をかけて
いるのではないか)が
強くなってきたときは

あなたの実家(空き家)の
活かし方、たたみ方を
真剣に考えるときです！

「あなたの空き家、誰かいつか戻る？」

あなたの空き家へ
誰か(兄弟姉妹や子供)
いつか帰って生活をしますか？

今は
空き家の状態であっても
いつまでも空き家のままでは...
と、感じられているのでは？

永田さまのお話を紹介いたします。

私(永田さま)の実家は
現在、空き家の状態で
約7年が過ぎました。

最近、実家を処分しようかと
思い始めました。

空き家になった頃は
私の小さい時の思い出が
いっぱい詰まっている実家なので

毎月一回は実家へ帰り
窓を開け風通しをしたり
庭の草引きをしたり

私が一人部屋として
使っていた部屋で
思い出に浸ったりしていました。

そうしている時間が
とても幸せな時間でした。

それが

だんだんと2カ月に一回
3カ月に一回と
実家へ帰る回数が減っていき

今では年に一回
帰る程度になってしまいました。

私が実家へ帰る回数が
減ったことが
実家を処分しようかと
思い始めた理由ではありません。

なぜ
実家を処分しようかと
思い始めたか
理由を私なりに
じっくり考えてみました。

すると
私の気持ちにある変化が
あったことに気づきました！

それは
私の実家が空き家になった頃は
私の気持ちを中心に
実家を管理していたという事です。

実家へ帰り思い出に浸りたい...と

しかし最近
私の気持ちより

私の家族や
実家の近所に住んでいる人の
気持ちを考えるように

なってきました。

誰も住んでいない家よりも
誰かが住んだ方が
近所の人が安心するのではないか

台風が来たら
実家の屋根瓦や何かが
飛んでいき、近所の人に
迷惑をかけないかと

私の事より
私の周りの人の事を
考えるようになり

実家を処分しようという
気持ちになりました！

第三章

「空き家で損をしないために」

相続した実家が空き家になって損しないコツは、できるだけ早く対応(専門家に相談、処分など)する事です。

こんなお客様がおられました。

Aさん72才、大阪に在住、丹波市生まれ。
5年前に、母親から実家を相続されました。

69才の弟さんが横浜にお住まいですが、
どちらも、実家へ戻って生活することは
考えておられません。

Aさんは年に2回実家へ帰られます。

家の周りの草刈りは便利屋さんへ依頼。

今のところ、しっかり管理されていますので
特に問題はありません。

自分が生まれ育った実家なので思い出が
いっぱいあります。

しかし、

5年後10年後のことを考えるとAさんは
たまに不安になられるそうです。

この家はどうなるんだろうと・・・

その後、

5年が過ぎAさん77才の時

ある日、急に頭が痛くなり、奥さんに救急車を呼んでもらい病院へ運ばれました。

脳梗塞でした。

運悪くそのまま寝たきりの状態になり、まともに話をする事もできません。

そんなとき、空き家になっていたことを知っていた不動産屋さんから、家売らないかという話が来た。

奥さんは、こんな良い話ありがたいとその不動産屋さん売りたいと相談しました。

しかし、

家の名義人であるAさんの状態を話すと
売することは出来ないと言われました。
理由は、Aさんの判断能力が無いことです。

こんなことならば、もっと早く売っておけば
よかったと後悔しかありません。

また、こんなときに雨漏りがしてきました。
もう、売るところか無料でも、もらう人は無い
かもしれません。

Aさんは、もう何も出来ませんので、これからは
奥さんや子供さんが、Aさんの実家を管理する
ことになります。

そうなったときに、困るのはAさんではなく
奥さんや子供さんが困るのです。

相続した実家が空き家になって損しないコツは、

1. 生まれ育った実家への思い出がある間は
しっかり管理をする。
2. 誰も実家に戻って生活することが無いのなら
元気な間に処分を決断することが大切です。

「相続した実家（空き家）を管理し続ける理由とは？」

相続した実家(空き家)の管理を
続けるには、どんな思い(理由)が
あるのでしょうか？

実家(空き家)をそのままに
しておくメリットは何かと
考えてみると

いつでも好きなときに帰れる
ことがメリットだと思います。

いつでも帰れるというのは、
何かを取りに帰る
風通しに帰る
という一時的なこともあります

何らかの事情で
実家(空き家)へ帰って生活を
始める場合もあると思います。

一方、デメリットとしては
誰も住んでいないので
家の状態が分からず

- ・ 近所に迷惑をかけていないか
という心配
 - ・ 家の劣化が進みやすい。
 - ・ 固定資産税の支払い
- というのがあります。

アンケート調査(国土交通省)
を見てみますと

空き家にしておく理由として
1番多いのは
・ 物置として必要だから

4番目が

- ・将来、自分や親族が使うかもしれないから

6番目が

- ・お仏壇がある

となっています。

これらの理由は、実家が
空き家であることの

メリットを感じ
それを理由にそのままに
しておられると考えてられます。

しかし、

それらの理由で空き家にしておく
のも、いつまでも続くわけでは
ないようです。

空き家になってから
数年～十数年と時間が過ぎると

実家(空き家)の所有者の
気持ちに変化が表れる

というのが
空き家を所有している人に
共通した感情としてあります。

相続した実家が空き家になって
そのまま維持管理をする。

いつかは何とかしないと
いけないという気持ちになる。

その時の相談先として
選ばれるよう

丹波の空き家相談所は

日々、精進してまいります！

「あなたの空き家の登記名義人は誰？」

あなたの空き家、登記名義人が
誰なのか、確認したこと
ありますか？

お客様(Aさん)のお話です。

私は7年前に実家を相続しました。

しかし、家の登記がどうなっ
ているかなんて全く気にして
いませんでした。

いつまでもこのまま空き家では
いけないと思い、

やっと処分する
決心をしたのですが、

専門家の
方から、家の名義がすでに亡くなって
いる祖父のままだと売ることは
できないと教えてもらい、

私の名義にしようと司法書士に
依頼しました。

祖父の代まで遡って、相続人
との協議をする必要があり
それなりの人数になります。

協議を進めていくなかで、
一人だけ、私の名義にすることに

同意してもらえず、何度も何度も
お伺いしてお願いしましたが、
どうにもならず、諦めました。

あれから7年程が過ぎ、
不動産業者から、家を買いたい
人がおられるので、売ってほしいと
嬉しいお話が舞い込んできました。

私は早速、前回同様、家を私の
名義にするために、司法書士に
依頼しました。

前回同意してくれなかった方は
亡くなられたので、今回は
うまくいくだろうと思いました。

しかし、今度は別の方が同意
してくれず、私は何度も何度も
その方をお願いしに行きました。

前回とは違い、今回は家を買いたい
方がすでにおられるのですから
なおさらここで諦める訳には
いきません！

私は必死でした。

いろんな方に相談し
いろんな方に説得して
もらいましたが、

気がつくと一年が過ぎようと

したころ、これ以上はもう無理と、諦めました。

今から思うと、祖父から父へもっと早く家の名義を変更していたら、こんなことにはならなかったと思い、私は今、大変後悔しています。

Aさんのように、あなたの空き家、やっとの思いで処分しようと決心できても家の名義が亡くなられた方のままですと、処分することはできません！

あなたの空き家の名義
誰になっているのか？

一度確認されることを
おすすめします！

「なぜ境界を決めるの？」

あなたの
土地の境界は、ハッキリして
いますか？

ここからここまでとハッキリ
言えますか？

Cさんのお話をご紹介します。

私の祖父が20年程前、

隣との
境界線がいびつだったので、
真っ直ぐな境界線にしようと

お隣さんと話し合い、
真っ直ぐに線を引き、それぞれに
はみ出している土地を交換し
境界線をスッキリさせました。

この事を、私の父親は知って
いましたが、私は知りませんでした。

私の土地の境界線は、
真っ直ぐなものとして、幼い頃
から認識していました。

ある時、お隣さんの家が売りに
出され、一年ほどして買い手が
見つかり、新しい方が住まれる
ようになりました。

しばらくすると、

新しいお隣さんが
なんと、私の土地にはみ出して

ガレージを建てようとして、
私はビックリしてお隣さんに
話を聞いてみると

お隣さんは、私に法務局にある
図面を見せてくれました。

その図面を見て私は、さらに
ビックリしました！

私の土地だと思っていた所は

その図面上は、お隣さんの土地
だったのです！

なぜこんなことになったのか？

原因は20年程前に祖父が
お隣さんと土地の交換をしたときに
キチンと法務局の図面を
書きかえていればこんなことには
ならなかったのです！

境界をなぜ決めるのか？

お隣さんと揉めないためです。

境界を確認するために
現状と法務局にある図面が
一致しているか、
確認してみましょう！

第四章

「あなたの空き家のお仏壇、神棚どうしますか？」

あなたの空き家の

お仏壇、神棚は
どうされますか？

ある企業がとった統計では

空き家を処分できない理由

として

「お仏壇、神棚があるのでそのままにしている」

という人が約3割おられるそうです。

その気持ち、よくわかります！
処分するには、一番覚悟がいるのでは
ないでしょうか？

今の状態で供養していくのか
あなたの住まいの近くへ移すのか悩むばかりです。

その相談先として、お仏壇、位牌は
ご先祖様を供養して頂ける、お寺へ
神棚は神社へ
相談するのが一般的です。

また、

遺品整理士

という遺品に関する知識を持った人に
相談するというのもあります。

お仏壇、神棚のことに、あなたの想いが進んだら
あとは、

あなた自身の思い出や思い入れのものと
向き合うことになりますので
進め方も、また、変わってくるでしょう。

あなたの空き家の
お仏壇、神棚
進めていく覚悟ができたなら
お寺、神社へ相談してみましょう。

「空き家の電気、水道、ガスはどうしますか？」

あなたの空き家の

電気、ガス、水道は止める？

空き家になった場合にその家の電気、
ガス、水道を止めるのが良いかどうかには
正解は無いと思います。

E.FさんとY.Nさんのお話
を紹介いたします。

E.Fさんは
電気、ガス、水道を開けておられました。

空き家になった実家へたまに帰った時、

お風呂に入ったり、
冷蔵庫にお茶やビールを入れておられ
電気代は毎月かかりますが
帰った時、便利だったそうです。

しかし、

ある時、近所の人から

E.Fさんの実家が火事

だと連絡があり、
消防が駆けつけてくれましたが、
家の一部が燃えたそうです。

原因は、漏電だったと知り
その後は、電気を止められたそうです。

次に

Y.Nさんのお話

Y.Nさんは、電気、ガス、水道を全て止めておられたので毎月の支払いはありません。

ですので、

たまに実家へ帰った時は不便でしたが、長居はせずに帰っていましたので、それでヨシとされていました。

Y.Nさんの実家は、空き家の状態で約7年が過ぎ、

そろそろ実家を処分しようと決断されました。

半年ほどで買い手が現れ無事に処分できました。

しかし、

長年にわたり電気、ガス、水道を止められていたので、開栓したときに

水道の配管が
老朽で水漏れしたり
ガス給湯器が故障

してお湯が出なかったりしたそうです。

今回のお二人のお話から
空き家の電気、ガス、水道を
止めるか、止めないか
どちらが正しいかはわかりません。

あなたの空き家の電気、ガス、水道はどうでしょうか？

「空き家の名義が祖父のままになっている」

あなたの空き家(実家)

登記名義人は誰になっていますか？

S.Fさんの事例を紹介いたします。

私(S.Fさん)は

4年前に実家を相続しました。

相続に関する手続きは
色々大変でした。

初めてのことでありましてので
何も分からず、ただ早く

手続きを終わらせたいという
思いでしたので
不動産の登記名義の変更まで
気がまわらず、そのままでした。

あれから

何年か過ぎ
気持ちも落ち着き

兄弟でじっくり話し合った結果
実家を処分することにしました。

その依頼を不動産会社にしました。

そしたら
不動産会社から

家と土地の登記名義が
私の祖父の名義になっているので

私か弟の名義に変更しないと
売ることは出来ないと
言われました。

私はどうしたら良いか分からず
その不動産会社に相談すると
司法書士を紹介してくれました。

その司法書士に調べてもらおうと
家と土地を私の名義にするのに

祖父の子供など合わせて
10人から同意をもらう
必要があると聞き
それを司法書士に依頼しました。

それから

2週間ほどが過ぎ

司法書士から、一人だけ
同意がもらえないと
連絡がありました。

それは、私の父親の妹でした。

理由をたずねてみると
私には関係無いということです！

私は何とかしたいと
必死で何度も足を運びました。

2カ月かかって、
やっとの思いで同意をもらい
無事に私の名義にできました。

私にとって長い長い
2カ月でしたが
こんな思いをするのは
もう嫌です！

家や土地の相続登記は
その時にしておかないと
後になるほど苦労するのだと
実感しました！

私の子供には
そんな思いをさせたくないので
私が元気な間に
ちゃんと話し合いを
しておきたいと思います！

「あなたの空き家、役所に寄付する？」

あなたの空き家を不動産業者、
役所にあげる(寄付する)こと
はできるか？

お客様(Kさん)のお話です。

私(Kさん)は、高校卒業後、それまで
生活した実家を離れ、名古屋の
大学へ通い、名古屋で就職し

結婚して子育てと、人生の大半を
名古屋で過ごしました。

実家は母親のみが生活して
いましたが、その母親も
見送るときがやってきて、

私の実家はついに空き家にな
ってしまいました。

私は今まで、実家へ帰るのは、
お盆と正月くらいで

私の母親ともいつかは
お別れする 때가来ることは
覚悟していましたが、

その後のことを考えたくなかった
ので、後回しにしていました。

そして、ついに私の実家は
空き家になってしまいました。

私は長年、名古屋で生活してきましたので、今から妻や子供と私の実家へ帰って生活することは現実的に難しく、

しばらく実家はそのままにしておき、時々私が実家へ帰り、草刈りや風通しお墓参りをしていました。

あれから、10年が経ちいつまでもこの状態ではいけないと思い思い切って実家を処分する事に決め、不動産屋を何軒かまわりましたが、

空き家になって10年経つと劣化もそれなりにあって

どこの不動産屋も相手にしてくれませんでした。

そこで、次に私は市役所へ私の実家をお金は要らないので引き取ってほしいと頼みました。

しかし、それも断られました。

その時、私はこの10年間何もしてこなかったことに後悔しました。

もうダメかと諦めていた時にある方から紹介して頂いた空き家専門家の方と

出会い、その空き家専門家の
方に、私の実家を引き取って
ほしいと頼みました。

しかし、断られました。

私も、もうあとながなかったので
何度かお願いして、なんとか
空き家専門家の方に
引き取ってもらうことができました。

やっと、

肩の荷がおりた気が
しました

これまでの不安から
解放されました。

今、私の実家は
新しい方が住まれています。

もっと早く専門家に相談して
おけば良かったとつくづく
感じました。

「あなたの空き家、雨漏り大丈夫？」

あなたの空き家
いつの間にか雨漏りが？

F.Yさんのお話を紹介いたします。

私(F.Yさん)の実家は空き家になって
約7年が経ちました。

その間、年に3～4回は草引きや
窓を開けたりしていました。

最近は忙しく、1年ほど帰れず
そのままにしていました。

やっと時間がとれたので
久しぶりに実家へ帰ってみると

台所の上の方の壁に、
水が染みたような跡が
ついていました。

そのときは、
この家も古いからなあと思って
あまり気にしていませんでした。

それから、
3ヶ月後に実家へ帰ると

台所の壁一面が、
カビで真っ黒になっていました。

これは大変なことになったと思い
すぐに、2階の窓から屋根に
上がりました。

すると、
屋根瓦が一ヶ所ずれていて
10cm程の隙間ができていました。

その隙間から
雨が降った時に
大量の雨水が集中して
流れ込んだのだと分かりました。

私は強いショックを受けました！

同時にものすごく後悔しました！

あの時、
実家へ帰った時に
台所の壁の染みを見て
これは雨漏りかもしれないと
思い、屋根に上がってあれば

この瓦のズレを直していれば
そんな簡単なことで
こんなひどいことに
ならなかったのに...と

私は、この事をキッカケに
実家を処分することを
決断しました！

今は、良い人を買って頂き
キレイにリフォームして
住んでおられます。

あなたの空き家
雨漏り大丈夫？

雨漏りは家の大敵です！
気にかけてみましょう。

第五章

「あなたの空き家、貸してみる？」

あなたの空き家、
貸してみるのも一つの方法です。

家賃というお金が入ってきます。

空き家の活かし方の一つに
誰かに貸すというのがある。

貸すことによって

得すること
損することを

Gさんのお話で紹介します。

Gさんが得したこと
一番にお話しされたのが

なんといっても、家賃収入！
毎月、決まった金額が
入ってくる。

家賃というお金が安定して
入ってくる
ことはもちろんですが、

もうひとつ、毎月決まった収入
があるということで、

気持ち(精神的)も安定する！

Gさんはこう言われました。

そして、誰かが住むことによって
空き家が活かされる！

一方で、Gさんにとって
損したこと(デメリット)は、

家の所有者である以上
固定資産税が毎年かかる。

また、

水漏れなどの修繕費も
所有者であるGさんが支払いを
負担され、冬場には給湯器の
故障があったことだそうです。

Gさんのお話をまとめますと

空き家を貸すことは

得したこと(メリット)ばかり

ではなさそうです。

所有者として修繕費などの負担
マイナス面もあるようです。

あなたの空き家、誰かに貸すに
あたって、一つの判断材料として

得(プラス面) > 損(マイナス面)

になるかどうかを考えてみましょう！

「あなたの空き家、管理してもらう？」

あなたの空き家
管理してもらう？

それとも、あなた自身で
管理する？

空き家の管理を
管理業者に依頼するのと
あなた自身で管理するのと
どちらが良いのか？

損得(費用面)で考えてみましょう！

結論

業者の管理費 > 空き家までの交通費

であれば、
あなた自身で管理する。

業者の管理費 < 空き家までの交通費
だと、管理業者に依頼した方が
安くつく。

大事な金銭の面で基準をつくる。

実際の管理内容は
管理業者でないと出来ないような
作業は少ないと思います。

めんどくさいけど自分でやるか、

めんどくさいからやらないの
違いだけです。

大まかな管理内容は

草刈り、草引き、
郵便物の管理
建物の目視検査
建物内の風通し
雨漏りの確認
動物の糞などの確認です。

あなたの空き家の管理

- ・ 管理業者の費用(年間)
- ・ 空き家までの交通費(年間)

どちらが多いかで決める。
一つの判断基準にしてください。

「あなたの空き家を民泊にしてみる？」

あなたの空き家を民泊にしてみる？

それは、収入になるという

とです。

例えば、

あなた自身で民泊やシェアハウス
を経営すると、開業するための

改装工事、設備などの費用
広告宣伝費や、
人財の確保、教育など

やることがいっぱいあります！

一方で、

民泊やシェアハウスを経営したい
という人に貸すという方法も
あります。

こちらは、自分で経営するのでは
なく、経営したい人に貸すので

あなた自身は、何もしません！

毎月一定の家賃をもらう家主
という立場になります。

そこから先は、借りた人が
民泊やシェアハウスを経営
していけますので、

あなたは、そこに時間や
金を費やす必要は
ありません！

各市町村や県によって
いろんな補助金があると
思いますので、

やってみようと思われたら、
各市町村にご相談ください。

あなた自身で民泊やシェアハウス
を経営するか、経営したい人に
家主として貸すのか

どちらにせよ、空き家が
活用され、地域の活性化に
繋がることは間違いない
のではないのでしょうか？

そして、何よりあなた自身に

収入が発生する仕組みでも
あると思います！

「空き家の管理に困る？」

空き家で困っているあなたに
同じように空き家で困っている方の
お話を紹介いたします。

O.Tさんのお話です。

私(O.Tさん)は
4年程前からある施設で
お世話になっております。

ある時、
体調を崩してしまい
自分で家事などをすることが
難しくなったからです。

それまでは、
私が20年程前に建てた家に
私一人で住んでいました。

そして、
4年程前に施設に入ってから
私の家の管理(風通し、草引き)は
家の近くに住んでいる兄弟や、
親戚にお願いしていました。

ところが、
1年程前から私の気持ちに
変化が表れ始めました。

私の体調、年齢から考えて
この先、私の家に戻って
前のような生活をことは
出来ないのが現実的です。

だったら

いつまでも兄弟や親戚に
管理してもらうことに対して
申し訳ないと思うようになりました。

そして、
私は家を処分することを決めました！

今思うと、
私が施設に入ったときから
もう家には戻れないのは
分かっていたのですが、

愛着のある家を
すぐに処分するということを
考えられませんでした。

自分中心の考えだったと思います。

それが、
兄弟や親戚に管理の負担や
迷惑をかけているという

自分のことより
周りの人のことを考えるように
なったとき
家の処分を決断できました！

第六章

「空き家の3,000万円控除とは？」

空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除とは？

空き家を売ると儲けに対する
税金がかかります。

儲け(利益)がなければ、当然
税金はかかりません。

相続した空き家を売ると税金
(譲渡所得税)がかかります。

しかし、

売値3,000万円まで
税金が控除される制度が
あります。

居住用財産を譲渡した場合の
3,000万円特別控除とは違います。

空き家の3,000万円控除を受ける
には、いくつかの条件があります。

1981年(S56)5月以前に建築
されたものなどいくつかの
条件があります。

わたしが気になる条件は

耐震のリフォームをしないと
いけないという点です。

それができないのなら、家を取
り壊して更地で売ると
控除を受けることができます。

どちらにしても、所有者にとって
多額のお金がかかります。

そこまでしても、それ以上に高く
売れば何も問題ないのですが

売れなかったり、値切られて
損をして売のようなことにな
れば、何をしているのか
分からなくなってしまいます。

何もせずにそのままの状態
で安く売る(処分する)ことが
リスクなくできる場合も
あります。

空き家の3,000万円控除は、
条件が非常に厳しいので
現実的に使うのは難しいです。

何か行動する前に、専門家に
ご相談されることをおすすめ
いたします。

「あなたの空き家に火災保険はある？」

あなたの空き家に
火災保険入ってますか？

ご自身がお住まいの建物には
火災保険に入っておられると
思います。

しかし、

あなたの空き家にも
火災保険に入ってください！

親から相続したあなたの
実家が空き家で、

もし、漏電や放火で火事に
なったらどうしますか？

こんな事例を紹介いたします。

Fさまの声をお聞きください。

実家が空き家になって、しばらく
何もする気になれずそのままに
していました。

たまに帰っていましたが、
電気、ガス、水道はいつでも
使える状態にしていました。

ある秋晴れの日、突然その日は
やって来ました。

私の実家の、近所の方から電話がかかってしました。

私の実家が火事で大変なことになっていると

消防の方が駆けつけてくれましたが、半焼となりました。

原因は、漏電とのことでした。

こうなると、私の実家は取り壊すしかなく、解体業者に見積もりをとると170万円と書かれていました。

頭のなかが真っ白になりました。

もう一人のお客様の声です。

私(Bさん)の実家は空き家になって、7年程過ぎました。

仕事や家庭生活が忙しく、なかなか帰る事ができず私の実家は、草刈りをしていましてしたので、

草ぼうぼうの状態でした。こうなると、誰が見ても空き家と分かります。

すると、空き家だとすぐに分かる

私の実家へ、通りすがりの人が空き缶やゴミを捨てるように

なってしまいました。

一度、そうなると次から次へと
ゴミが捨てられるようになりました。

ある時、車からのタバコの
ポイ捨てが原因で、私の実家は
火事になりました。

私は愕然としました。

どちらの事例も、実家が
火事になると、家としての価値は
ほぼ無くなります。

どちらも、実家を取り壊され
ましたが多額のお金が出ていきます。

そんな恐ろしい事にならないために
火災保険に入っておくことを
おすすめします！

年間1万円～3万円位の掛け金で
万が一の時に強い味方と
なってくれます！

あなたの空き家、
火災保険に入りましょう！

「あなたの空き家に補助金活用」

あなたの空き家に補助金

(返さなくてよいお金)を

うまく活用してみる。

補助金の活用といっても、
補助金ありきではうまく
いきません！

空き家に対して何かをしようと
する時に、同じするなら
補助金があった方が助かります！

各市町村によって金額や条件は
さまざまですが

例えば
空き家を貸そうとする場合

家の中の不用品を処分する。
家や設備を修繕する。
家を取り壊す。

このような場合に補助金を
利用できたりします。

ただし、何かを行ってから
補助金の申請をしても
ダメなことがほとんどです。

何かをする前に、各市町村などへ
ご相談するようにしてください。
また、処分(売る)場合にも
補助金を利用できることも

ありますので、事前に
ご相談してください。

あなたの空き家
補助金の活用を検討して
みましょう！

ただし、何かをする前に

各市町村(自治体)などに
ご相談してみてください。

「空き家を相続放棄」

相続した実家が空き家に
なっているので相続放棄したい
というご相談が時々あります。

結論

空き家だけを相続放棄することは
できません！

欲しいものをいただいて
いらないものは放棄する
ということとはできません。

空き家だけを放棄するには
前もって、家の所有者が
元気な間に、家以外のものを
少しずつ時間をかけて

贈与(暦年贈与)をするのが
望ましいと思います。

詳しくは、税理士などの
専門家へご相談ください。

もうそんな時間的余裕は無い
という場合は

- ①そのまま管理する
- ②売却(処分)する
- ③貸す
- ④解体する

という4つの中から
どれを選ぶかを考えていく
必要があります。

それぞれの選択に
メリットがあり、
デメリットもあります。

どれが一番良いかは
その人の事情により異なります。

相続した実家が空き家になって
困っているという方

丹波の空き家相談所へ
ご相談ください！

また、現在は大丈夫だけれど
将来、空き家になって困るかも
しれないという方も

前もって、どんな方法が
あるのかを知っておくことで
不安が少し減ると思います。

丹波の空き家相談所は
「空き家の無料相談」
「空き家の引き取り」を
行っています。

「空き家を更地にしたら固定資産税が6倍は本当？」

空き家を取り壊して更地にしたら
固定資産税が6倍になるのか？

そんな話を聞いて、それならば
そのまま空き家でおいておこう。

でも、気になる。

家が建っている宅地
(店舗、倉庫などはダメ)は、
200平米以下の部分が評価額の
6分の1になります。

家を取り壊すとそれが、元
に戻るので、単純に6倍になる。
ということです。

また、200平米を超える部分は
3分の1になります。

例えば、

180平米の宅地なら
家が建っている間は6分の1に
なってしまいますが、家を
取り壊すと元に戻るので6倍に
なるということです。

しかし、
家が建っていた時は
家の分の固定資産税が宅地に
プラスされていたので、

宅地(6分の1) + 家

が、

宅地(6倍)

となり

宅地だけでみると単純に
6倍になりますが、
家の分が無くなるので、

固定資産税の総額では、
単純に6倍とはなりません。

ただし、「特定空き家」に
指定されると、家が建って
いても、宅地の固定資産税は
6倍になりますので、注意が
必要です。

空き家を取り壊して更地に
したら固定資産税が6倍に
なるのか？

結論としては、一件一件
個別に計算してみないと
分かりません。

宅地の広さや家の評価額が
それぞれ違うからです。

必ず6倍になるとは限らない
ということです。

「あなたの実家（空き家）は負動産？」

あなたの実家(空き家)は
不動産ではなく負動産？
と感じていませんか？

負動産という定義は
ないと思いますが

不動産は一般的に資産と考えられ
価値があるものです。

その不動産の「不」が「負」に
変えられて負動産と表現される
ということは、

資産ではなく、負債だと
感じておられるのだと思います。

なぜ負債(負動産)なのか？

例えば
あなたの実家(空き家)を
売ろうと思ってもなかなか売れない

売ればお金に変わりますので
資産価値があったとなります。

それが
売れないとお金が入ってくる
どころか、毎年の固定資産税
草刈りや修理に支払った
お金があるとマイナスになります。

これが、負動産と感ずる理由に
なると思います。

最近は、家を売ってお金をもらう
のではなく、お金を払って家を
引き取ってもらうという
事例も出てきています！

これも、負動産と言われる
理由になっています。

そんな負動産をどうしたら良いか？

丹波の空き家相談所へ
ご相談ください！

あなたが相続した実家が
空き家になって困っている

空き家(不動産)に関わって
18年の経験を活かした
ご提案をさせていただきます！

- ・ 親から実家を相続した。
- ・ 実家は空き家になっている。
- ・ もう実家で生活することはない。
- ・ 実家(空き家)を処分したい。

そんなあなた、ご相談ください。

ご相談からの手順

- ①お問い合わせをしていただく
- ②家(空き家)を見せていただく
- ③どういう方法があるかをご提案
空き家(不動産)に関わって15年の
経験を活かしたご提案を致します。
- ④あなたにとって良い方法をお選びください。
(ご相談、提案無料)

志宣言 「丹波の空き家をゼロへ」に挑戦する

あとがき

最後までお読みいただきありがとうございました。

内容はいかがだったでしょうか？

空き家に関するお困りごとは
十人いれば10通りの悩みがあると思います。

この本の内容だけでは
解決にいたらないこともあると思います。

ただこのような事例をお読みになって
参考にしていただければ幸いです。

私には夢があります。

いまは空き家の専門家として買取、引き取りをして
賃貸売買で住んでいただいております。

新しく住む方は移住される方々が多いです。
移住される方は、皆さん覚悟を持って移住されています。

その一方で

移住したいけれども現実的な事を考えると
移住に踏み切れない方々も沢山おられます。

そういう方々のために

いろんな業種が横につながって
移住の後押しをできる
連携がとれたら

移住できる人の後押しができると思います。

そのために

一緒に連携したいという方、
そんな方を知っている方がおられれば
教えていただければ
移住を希望される方への
夢の実現に向けて一歩進んでいけると思います。

移住できる人の後押しをしたいという夢です。

今後、空き家の活用などを、
私と連携して活動していただける
事業者があればもっと前に進むと思っています。

一緒に活動していただける事業者からの
ご連絡をいただけると幸いです。

著者プロフィール

西垣 雄一(にしがき ゆういち)

空き家専門家

一般社団法人丹波の空き家相談所 代表理事

1974年 (S49)

丹波市生まれ

2004年

丹波市内の不動産会社で、8年間知識と経験を積む

2013年

個人事業主として独立開業

2018年

当初は相続の相談を行っていた。

ある日、お客様より

「空き家がなかなか売れないので
買い取ってほしい」とのご相談を受けたことを
きっかけに空き家で困っておられる方々の、
お役に立ちたいとの思いから
「空き家専門家」としてスタート。

2021年

一般社団法人設立

宅地建物取引業免許取得

2022年

【世のため人のため】ソーシャル企業認証

2023年 著書

『実家の『空き家』を手放して肩の荷をおろす』出版

個別のご相談はこちらからお問い合わせください。

メール

nishi@tamba-akiya.com

電話： [079-596-0780](tel:079-596-0780)

公式サイト

<https://tamba-akiya.com/>

ブログ

<https://ameblo.jp/akiya77/>

YouTube

<https://www.youtube.com/@tamba-akiya/>

Instagram

https://www.instagram.com/tamba_akiya/

一般社団法人丹波の空き家相談所

住所 兵庫県丹波篠山市追入 4 3 1