

令和8年7月25日空き家勉強会 質問に対する回答

Q1. 河合町の状況を知りたいです。

令和6年度末時点で町内の空き家は377件確認しており、空き家率は6.5%です。参考として奈良県の空き家率は14.6%で、県の空き家率よりは低いです。今後河合町の空き家率は高くなると予想されます。

河合町の空き家対策事業としましては、空き家の管理啓発と流通利活用に取り組んでいます。

管理啓発

近隣住民の方から空き家の管理、例えば草木の繁茂や、建物の老朽化が原因で近隣の住民の方々の生活に影響しているなどの相談を受けた際に、空き家の所有者または所有者関係人の方々に、管理通知という形で空き家の適正な管理を促すようにしています。

流通利活用

例えば、相続した空き家を売りたい、貸したい、定期的な管理をお願いしたいなどの相談があった際に、河合町と連携しているNPO法人空き家コンシェルジュ様や、協定を締結している中古住宅再販事業を展開しておられるカチタス様を空き家の相談窓口としてご紹介させていただいています。また、今年の6月に発足した、かわい空家等流通促進プラットフォームもご活用いただけます。

その他

- ・危険な空き家の解体費用を補助しています（上限50万円）。
- ・住宅診断を実施しています。

Q2. 遺品整理に困っています。

部屋の中の品、高く買ってもらいたいです。

空き家の活用方法を知りたいです。

できれば空き家を買ってもらいたいですが、どうすればいいですか。

すべて空き家コンシェルジュ様もしくはプラットフォームで対応できます。

活用方法につきましては、売却、賃貸、事務所やお店として活用する用途変更など色々挙げられますが、専門的な内容になりますので、もし利活用をご検討されているのであれば、直接職員までご相談ください。

また、売却するにあたっては何かから始めればいいのかかわからない方もたくさんおられると思います。所有されている空き家を売却するにあたって、どんな課題があ

るのかを洗い出すところからプラットフォームで対応することが可能ですので、ご興味ございましたら、職員までご相談ください。

他にも売却に関してはカチタス様にご相談していただくことも可能です。

Q3. 相続登記は、土地・建物に対して必要となるのでしょうか。

土地も建物も、それぞれ登記が必要です。

Q4.. 建物の取り壊し費用も相見積もりした方がいいですか。

予算にもよりますが、可能であるなら相見積もりをとることをおすすめします。

Q5. 信頼できるかの見極めはどこを見たらいいですか。

司法書士会を活用する

奈良県司法書士会では、司法書士の紹介を行っています（地域の希望や男女の希望等に対応）。紹介された複数の方に実際に電話をし、対応に納得できたところへ相談・予約することをおすすめします。

実際に問い合わせてみる

ご自身で探す場合は、いくつかの事務所に電話をかけ、電話対応の丁寧さや雰囲気確かめたり、実際に事務所の様子を確認したりするのも一つの方法です。

Q6. 建物を壊し、更地にすると税金が高くなるのは、なぜですか。

更地の方が利用価値が高いからだと言われています。

Q7. 相続人の戸籍を集める作業を司法書士の方にお手伝いいただけたと思っておりましたが、以前、相談した司法書士から、それはご自身で取ってくださいと言われました。

戸籍収集は司法書士がすることができます。しかし、司法書士が取得すると、報酬が発生するので、「なるべくご依頼人様の方で取得いただき、どうしても無理な場合は職権で取ります。」と案内している司法書士が多いと思います。