

相談者	男性
空き家所在	新田
相 談 内 容	
<p>空き家を適正に管理したい</p> <p>約1年前から空家。</p> <ul style="list-style-type: none">・解体するか売買するかまだ決められないが、売買も念頭に考え、建物が健全な状態を7～10年は維持したい。・定期的に窓を開けている。シロアリ防除を行った。遮光カーテンを設置し内部が日焼けしないようにしている。・電気・ガス・水道はいつ止めたらよいか。・草木の手入れは定期的に行っているが、近隣への影響も心配している。・ハウスメーカーから改修の見積もりが来ている。費用面の問題もあり改修しなくてもよいか。	
相 談 結 果	
<ul style="list-style-type: none">・火災予防のためガスは止めたほうが良い。水は排水・臭気の関係で定期的に流したほうが良い。・通風、遮光、防蟻など適切に行っているので続けたほうが良い。・ハウスメーカーからの改修内容について、実施したほうが良いものもある。・屋根・外壁は必要に応じ改修したほうが維持管理上よい。内装は売買を行うのであれば、購入者に任せてもよいと思う。・草木の手入れは継続したほうが良い。また近隣との関係を良好に保つことも意外と大切になる。 <p>空き家バンク・解体補助制度を案内した。</p>	

相談者	男性
空き家所在	戸倉
相 談 内 容	
<ul style="list-style-type: none">・空き家を賃貸したい。・約2年前から空家となっている。最近所有者が亡くなった。建物の処分は急いでいない。・賃貸を考えている。家の大きさから宅老所にと考えている。・相続について、該当者で話はまとまっている。・7～10年程度は維持したい。	
相 談 結 果	
<ul style="list-style-type: none">・所有者や相続人の状況により成年後見人を立てる場合は、申し立てから3か月程度かかる。・建物登記と地番の関係については土地家屋調査士に相談したほうがよい。・賃貸は難しい課題が多い。建物管理の程度が大きく影響する。・賃貸は、空き家の処分というよりも事業として取り組むことになる。・荷物や庭木の処分、水廻り等の設備改修をしないと借り手が見つからない、シロアリ、雨漏りは対処しておく必要がある。管理の徹底、手入れはこまめに行ったほうが良い。・土地は2筆ありそれぞれ広いが、まとめて売買するほうが売れやすい。・空き家をどうしたいか（売買、賃貸、処分など）、管理の手間、税金の支払いなどをいつまで行かかなど相続人同士でよく話し合ったほうが良い。・売買は早いほうが良い。不動産を紹介することは可能。 <p>空き家バンク・解体補助制度を案内した。</p>	

相談者	女性
空き家所在	森
相 談 内 容	
<ul style="list-style-type: none">・空き家を売買したい。・所有者、相続人となりうる人の間で売買について確認している。・空き家となっただいぶ経つ。・早期に処分したい。・登記と現状に差異がある。	
相 談 結 果	
<ul style="list-style-type: none">・所有者や相続人の状況により成年後見人を立てる場合は、申し立てから3か月程度かかる。費用は10万円程度。・空き家バンクを利用する場合は権利と現状が一致していなければならない。・登記の問題を整理するには土地家屋調査士に依頼するほうが良い。・接道はあるようだが、インフラ関係が現代的ではないため賃貸業者の購入も無いと思われる。・当該案件の場合、更地にしたほうが売買できる可能性が高い。 <p>土地家屋調査士会の相談窓口を紹介した。 空き家バンク・解体補助制度を案内した。</p>	