

「どうしたらいいかわからない」という人へ
まずできることから始めましょう

放置するほど、
資産価値は
下がり続けます



家は、人が住まなくなった瞬間から劣化が始まります。換気や採光、清掃が行われなくなることで、建物の傷みは加速的に進み、築年数が経つほど売却・賃貸の価格は下がります。このことにより、外壁補修や屋根工事、シロアリ対策などの維持・修繕費用は増えていきます。空き地も同様に、雑草や樹木の繁茂、不法投棄などが進むほど管理や整備にかかる費用は大きくなります。

空き家・空き地が生まれる
主な原因は「**相続**」です

空き家や空き地が生まれる大きなきっかけは相続です。

「**とりあえず名義はそのまま**」
「**誰かが住むかもしれない**」

そんな先送りや、気づけば数年、数十年にわたる放置につながることも少なくありません。

近隣へ影響が及ぶ前に、家族で将来の管理や活用方法について話し合っておくことが、最大の対策になります。

お盆は、家族で話し合う
絶好の機会です



お盆は、離れて暮らす家族が顔を合わせる貴重な機会です。

□ **空き家になったら誰が管理するか**

□ **土地や建物をどのように引き継ぐか**

□ **実家を今後どうするか**

早めに家族で思いを共有しておくことは、将来の負担やトラブルを減らし、大切な財産や住まいを次の世代へつなぐ第一歩になります。

今年のお盆は、家のことを家族で話し合ってみませんか。

まず確認！ 今すぐできるチェックリスト

話し合いの前に、まずは現状を確認しましょう。次の4つを確認しておく、専門家への相談もスムーズです。

- ☒ 登記簿を取得し、名義人や
抵当権の有無を確認する
(法務局・オンラインで取得できます)
- ☒ 固定資産税の納税通知書を確認し、
所有者や課税内容を把握する
- ☒ 家族で「誰が管理するか」
「今後どうするか」を話し合う
- ☒ 建物の状態(破損・雨漏りなど)や
土地の状況(草木の繁茂・不法投棄など)を
現地を確認する

空き家の活用を 考えてみませんか？

活用方法が決まっていない人へ

思い出があるから手放したくない…

将来、自分や家族が住むかもしれない…

活用したいけれど、何から始めればよいか分からない…

そんなときは、一人で悩まず、まずは専門機関へ相談してみませんか。

建物を**残して**活用する

資産運用する
例) 賃貸経営・民泊事業など
● 宇美町空き家バンクへ登録する
● 不動産会社へ相談する

売却する
● 宇美町空き家バンクへ登録する
● 不動産会社へ相談する
※無料で査定を行っている不動産会社もあります

自分や家族が住む
例) リフォーム・リノベーション・古民家再生など
● リフォーム・リノベーション事業者へ相談する

建物を**解体して**活用する

解体する
● 解体業者へ相談する
● 解体後の土地活用を考える

資産運用する
例) 駐車場経営・アパート経営など
● 不動産会社や土地活用事業者へ相談する
※無料相談会を実施している事業者もあります。

売却する
● 宇美町空き家バンクへ登録する
● 不動産会社へ相談する

空き家の活用・処分・相続対策などのご相談はこちら

福岡県空き家活用サポートセンター イエカツ
(福岡市中央区天神1丁目1-1 アクロス福岡東オフィス3階)

☎ 726-6210 FAX 715-5230
メール iekatsu@fkjc.or.jp

ホームページは
こちら



宇美町空き家バンクをご利用ください

宇美町空き家バンクを「売りたい人」「貸したい人」に登録していただき、利用を希望する人へ情報を提供するマッチング制度です。登録は無料です。売買・賃貸の手続きは、町と協定を締結している宅地建物取引業者が行いますので、安心してご利用いただけます。

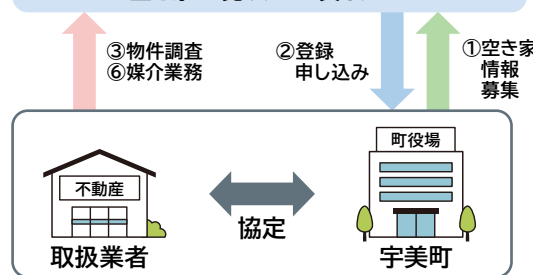
売りたい・貸したい人

- 登録無料・町ウェブサイトに掲載
- 宅地建物取引業者が
売買・賃貸手続きをサポート
- 今後空き家になる予定の物件も登録できます

買いたい・借りたい人

- 登録物件を検索・閲覧できます
 - 移住・定住に関する相談ができます
 - 各種補助制度の活用をサポート
- ※ 成約した場合は、宅地建物取引業法に定める仲介手数料が必要です。

空き家の所有者 空き家を 売りたい・貸したい



空き家バンク利用希望者 空き家を 買いたい・借りたい



うちの空き家は
どうしたらいいの？
そう思ったら、一人で悩まず、
まずは宇美町
または「イエカツ」へ
お気軽にご相談ください。



知っておきたい 空き家・空き地に 関する制度

次のような場合は、各種制度を利用できる可能性があります。
※ いずれの制度も利用には一定の要件があります。

お悩み 相続した空き家を売却したい

空き家の譲渡所得の
3,000万円特別控除
相続した空き家を一定の要件のもとで売却した場合、譲渡所得から最大3,000万円を控除できる制度です。
※ 町では、申請に必要な「被相続人居住用家屋等確認書」を発行しています。

お悩み 利用していない土地を売却したい

低未利用土地等の
100万円特別控除
利用されていない土地などを一定の要件のもとで売却した場合、譲渡所得から最大100万円を控除できる制度です。
※ 町では、申請に必要な「低未利用土地等確認書」を発行しています。

お悩み 相続した土地を手放したい

相続した土地国庫帰属制度
相続や遺贈により取得した土地について、一定の要件を満たす場合は、負担金を納付することで国へ引き渡すことができる制度です。

相続登記は お済みですか？

令和6年
4月1日
義務化

将来について話し合う際、忘れてはいけないうのが相続登記です。

相続登記が義務化されたことにより、相続によって不動産を取得したことを知った日から3年以内に手続きを行う必要があります。正当な理由なく期限内に手続きを行わなかった場合は、10万円以下の過料が科される可能性があります。

□ 実家の名義がなくなった親のままだっていい

□ 相続した土地や建物の名義変更をしていない

このような場合は、登記簿を確認し、早めに手続きを進めましょう。売却や利活用の際、また、相続人が増えてしまう前の、少しでも早い対応が、将来の負担軽減につながります。

▶ 手続きは法務局または司法書士へご相談ください。

- 福岡法務局 粕屋出張所
☎ 938-22558
- 福岡県司法書士会
☎ 0570-783-544
- 無料電話相談：平日18～20時
司法書士紹介：平日10～16時