

～司法書士による「空き家対策セミナー」～

《セミナーの概要》

「空き家を所有しているけどどう対処をすればいいかわからない」「将来自分の住んでいる建物が空き家になったらどうなるの……？」等のお悩みをお持ちの方向けに、空き家に関する基本的な事項を学ぶため、空き家対策セミナーを実施しました。

講 師：司法書士（北澤 正啓 氏） 参加者：24人

日 時：令和7年2月28日（金） 11：00 ～ 12：00 場 所：千曲市総合教育センター

講演内容：空き家所有者（将来空き家になる方）向けの空き家対策の基本についての講演を実施

《セミナー内容まとめ》

○基本的な空き家対策

- ・ 空き家所有者に対して……空き家の放置は得策ではない。相続登記及び利活用を進めることを推奨
- ・ 家を継ぐ人がいないという方に対して……空き家にしないための対策（＝住まいの「終活」を推奨。）

○空き家放置の際のリスク

〈所有者としてのリスク〉

- ・ 他者への加害等が生じた際の損害賠償
- ・ 特定空家や管理不全空家に認定された際の固定資産税負担の増加
（住宅用地特例による固定資産税軽減措置が受けられないというリスク）
- ・ 空き巣や治安等が悪化することや将来子孫等へ負担がいく等
- ・ 行政からの指導や勧告後、市において行政代執行がなされ、当該金額の請求を受ける可能性がある。
- ・ 家の後継ぎがない場合でも空き家予備軍として考えるべき。

○具体的な対処法

- ・ 相続後、登記を速やかに行い、利活用を進める（「負」動産から「富」動産へ）
- ・ 空き家予備軍：遺言や売却・賃貸による引っ越し、家族信託、リースバック等
- ・ 司法書士会の無料相談や、市空き家対策係へ問い合わせ、やれることから少しでもいいので初めて見る事が重要である。

《参加者の反応や今後の計画》

- ・ 講演者の話をうなずきながら真剣に聞く参加者の様子が見て取れた。
- ・ 事後アンケートでも、「負」動産にしないように今から対処したいとの声があり、満足度も高かった。
- ・ 開催時間が短く、具体的な説明や質疑応答の時間を設けてほしいとの声が多くあったため、次年度以降の開催方法は検討していく

《当日のセミナーの様子》

