

# 宅地建物取引士に聞く

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会会員  
株式会社イツワ不動産 宅地建物取引士 **白畠 達徳** 代表取締役



「こうしたことからも、空き家になる前にどうするのかを考えておくことが大切です。

## 空き家の利活用事例

空き家の利活用の事例として、東富田地内、火劍山の麓に体験型貸別荘「綠庵」があります。この物件は、元々セカンドハウスとして使われていましたが、所有者が亡くなり、家族も使わないことから売却の相談がありました。建物の内装などが魅力的であったため、弊社が買取り、現在では宿泊施設として運営をしています。すべての物件がこのように利活用できるわけではありませんが、相談していただすことでも放置するのではなく、解決の糸口を見つけることができると思います。

将来的に空き家になる可能性がある場合、事前に家族（親子）でこれからのことを持ち合なうことが大切です。実際、事前に相談に来られる人もいます。その場合は、順序だてて考えていくので、こちらからも将来に向けたアドバイスができます。

## 空き家はすぐには貸せない

空き家は、賃貸や売買といった利活用も考えられます。しかし、貸したいと思っても、すぐに貸せる物件ばかりではありません。人が住むためにはまずは家族の残した荷物の撤去、リフォーム費用が掛かるほか、長期的な管理費用も必要となりますので、注意が必要です。テレビでよく紹介されているような、自分でDIYができる人ならいいですが、大半の人はそうではありません。

## まずは空き家相談会へ

市では、定期的に「空き家相談会」が開催されています。相

談会には宅地建物取引士、司法書士、建築士がおり、空き家の

売買、相続問題や登記の方法、リフォームなどの相談ができます。

まずは気軽に相談をしてください。



# まるっと無料 きくがわ空き家相談会

「空き家を売却したい」、「相続関係が複雑すぎて空き家を処分できない」、「空き家をリフォームして活用することはできるだろうか」など、空き家に関するさまざまな悩みや困りごとに専門家が対応します。空き家のことで頭を抱える前に、まずは気軽に相談してみませんか。

問い合わせ 都市計画課住宅建築係 (☎35-0957)



©菊川市

## ■開催日時・場所

**第1回** 8月3日(土)プラザきくる1階

町部地区センターオープン会議室

**第2回** 令和7年2月1日(土)小笠支所会議室棟

※11月中旬ごろ、県と共に催す「空き家ワンストップ相談会」

を開催予定です。詳細は、後日お知らせします。

## ■対象者

菊川市内にある空き家が、次のいずれかに当てはまる人

- ①空き家を現在、所有又は管理している人
- ②空き家の法定相続人の人
- ③将来、①または②にあてはまる可能性がある人

## ■予約方法

**第1回** 7月18日(木)~26日(金)の間に電話で申し込み

**第2回** 決まり次第、SNSなどでお知らせします。

※第1回の予約期間中に、第2回の予約を取ることはできません。

## ■その他

①相談時間は1件あたり30分です。

②当日は相談内容に関する資料（登記簿や相続関係図など）をお持ちの人は、用意をお願いします。なくても相談は可能です。