

『空き家対策プロジェクト』相談四方山話

空き家で頭を悩ませている方々から寄せられた相談から、実に様々な問題点が見えてきます。一般的に浮かぶ対処方法としては、建物を解体し土地を駐車場や資材置き場として賃貸、又は売却処分。或いは建物をリフォームし賃貸等の利活用という方法がありますが、実はその段階に行く前に様々なハードルがあることが分ってきます。

各種トラブル

1 相続に関するトラブル

兄弟間で空き家や農地の押しつけあい: 地方の不動産は維持管理や処分に苦勞しますが、相続した場合、働き盛りの世代にとって維持管理の時間や負担を考えると、正直なところ相続したくないというのが本音。

2 登記に関するトラブル

* 登記簿を取り寄せてみたところ、当然亡くなった父親の名義になっているものと思ったら、随分前に亡くなったお祖父さんの名義だった。…所有権移転手続きが大変複雑になってしまう。

* 亡き父の土地を子供達が分けて相続することになり、測量・分筆手続きをしようとしたら、隣接地の承諾が得られないため、分筆が出来ない。…昔から境界で揉めていた場合は尚更厄介。

* 建物の解体と土地売却の依頼をしたら、登記簿に知らない人の仮登記がなされていた。…嘘のような本当の話 結局裁判手続き。

3 思わぬ落とし穴

以前亡き父が空き家を賃貸していた時の、賃借人の残置物があったが、本人と連絡が取れないため、法的規制により解体やリフォームが出来ない事態に陥ってしまった。…実は知らずに入ると自分の所有建物でも不法侵入になってしまう。

このような厄介な事例に沢山出合っておりますが、当プロジェクトでは、相談者に最も良い解決方法を導き出せるよう、現在更に様々な参考事例を収集しノウハウの蓄積作業をしております。