

国土交通省モデル事業として「空き家対策セミナー」を好評のうちに終了 将来拡大が見込まれる「遠隔地の空き家問題」に 不動産相続の相談窓口ネットワークの連携で対応

ハイアス・アンド・カンパニー株式会社(本社:品川区上大崎 代表:濱村聖一 以下、ハイアス)は、平成29年度国土交通省「地域の空き家・空き地等の活用等に関するモデル事業」に採択された「地域の空き家・空き地の相談窓口事業」の事務局として、さる2月3日(土)、茨城県守谷市において「空き家対策セミナー」を開催いたしました。

定員30名のところ、受付開始から参加申込が殺到、最終的に席を増設して45名にご参加いただきました。所有者と居住地が離れる「遠隔地の空き家」への関心が高まっていることがうかがえました。

今回のセミナーでは特に地方からの移住者を対象として、地元の実家の対処で問題を感じる参加者を募集。空き家を持ってしまうことのリスクとともに、空き家にしないための対策、空き家になってしまった時の解決策を具体的に説明しました。セミナー後の参加者へのアンケートでは、既に空き家を所有している人が約43%、所有する可能性がある人が20%で、空き家や実家の所在地は茨城県のほか、東京や東北、中国地方など、想定していた以上に広範囲でした。参加者のお悩みとして、維持管理にあたって固定資産税がかかることのほか、場所が自宅から遠いことで草刈などメンテナンスが手間であることなども確認できました。

セミナー後には個別相談の希望も多く承り、具体的な解決方法の提案に動いています。

現在空き家となっている住宅の取得経緯をたどると、半数以上は相続したものというデータがあり(国土交通省「平成26年度空き家実態調査」)、空き家の発生を未然に防ぐためには、生前の相続準備と計画が重要です。空き家の状況が長期間にわたるほど老朽化が進み、市場価値の低下に加え売却や活用がしにくくなるばかりか、固定資産税として家計から費用だけが流出することもあわせ、経済的損失が拡大します。また、特に問題なのは、複数人でひとつの空き家を共有してしまっているケースや、空き家の所在地と、所有者の居住地が離れているケースです。このようなケースでは、意思決定が進みにくく空き家がいつそう放置されやすくなります。

ハイアスでは、全国150を超える不動産会社からなる「不動産相続の相談窓口」ネットワークを運営しています。物件と所有者が離れているケースについてもネットワーク加盟各社が連携することで対応できるのは大きな長所です。

今回のセミナー開催で得た知見を加え、全国の窓口で家族の円滑な資産承継をサポートすることで、空き家を解消する活動も続けていきます。

■「不動産相続の相談窓口」

不動産の相続に関する知識と、顧客の相談に応じることのできるコンサルティングスキル、多様なソリューションと提案力をもって、地域の地主や富裕顧客からの自宅や遊休地、収益資産などの不動産資産のほか、一般の方からの実家や空き家相続に関する相談などに対応する窓口。地域の情報に強い各地の住宅・不動産会社が加盟し、全国ネットワークで展開している。

■ ハイアス・アンド・カンパニー(株) 会社概要 (証券コード: 6192 東証マザーズ)

- 設立: 2005年3月 ○ 資本金 3億 5,823万円 (2017年10月31日時点)
- 所在地: 東京都品川区上大崎 ○ 役員数 133名 (2017年10月31日時点)
- 事業内容: 経営コンサルティング事業 (住宅・建設・不動産事業のナレッジ開発、
財産コンサルティング事業、販売促進支援事業など)
- 会社 URL: <http://www.hyas.co.jp> ○ 各種ソリューション紹介: <http://view.hyas.co.jp>