

## 空き家の悩みは「場所が自宅から遠い」こと、 今後の対策では「売却」に関心

### 空き家対策セミナー参加者への「空き家に関する問題意識アンケート」結果

「不動産相続の相談窓口」を全国で展開しているハイアス・アンド・カンパニー株式会社（本社：東京都品川区 代表取締役社長：濱村聖一 以下、ハイアス）は、2018年5月から6月にかけて、首都圏4箇所で「空き家対策セミナー」（\*1）を開催しました。以下、セミナーにご来場いただきました70名の方を対象に実施したアンケート結果です。

#### 【アンケート結果トピックス】

- 1) 空き家の悩み、「場所が自宅から遠い」がトップ
- 2) 問題を感じている物件は「県外」が6割近く
- 3) 空き家の管理は「自身が定期的に管理している」が6割以上、  
しかし、「物置状態」といった回答も
- 4) 空き家の所有形態は「共有」が2割
- 5) 空き家の今後の対策方法として興味があるのは「売却」がトップ
- 6) セミナー参加理由のトップは「自身の将来的な対策のため」

※本アンケートの集計結果については、「不動産相続の相談窓口」サイト（URL：[https://fsouzoku.jp/report/\\_2018564170.html](https://fsouzoku.jp/report/_2018564170.html)）でもご覧いただけます。

※アンケート結果を記事などに引用される場合は調査元として「ハイアス・アンド・カンパニー『不動産相続の相談窓口』本部」とご記載の上ご活用ください。

#### <調査概要>

- 1 調査名 : 空き家に関する問題意識アンケート
- 2 調査方法 : 首都圏4箇所で行った空き家対策セミナーのアンケートにて選択式にて回答を得た。
- 3 調査対象 : 首都圏4箇所で行った空き家対策セミナーの参加者
- 4 調査期間 : 2018年5月19日～6月16日
- 5 有効回答数 : 70名

※全ての回答を全員から得ていないため、有効回答数と各質問のサンプル数が異なります

※アンケート1)、2)、4)、5)の「空き家」には、空き家もしくは相続する予定のご実家、所有予定の物件といった今後空き家になる予定の物件も含まれます。

※パーセンテージの計算は小数第2位を四捨五入し記載しているため、合計が100%にならない場合があります

(\*1) 「空き家対策セミナー」

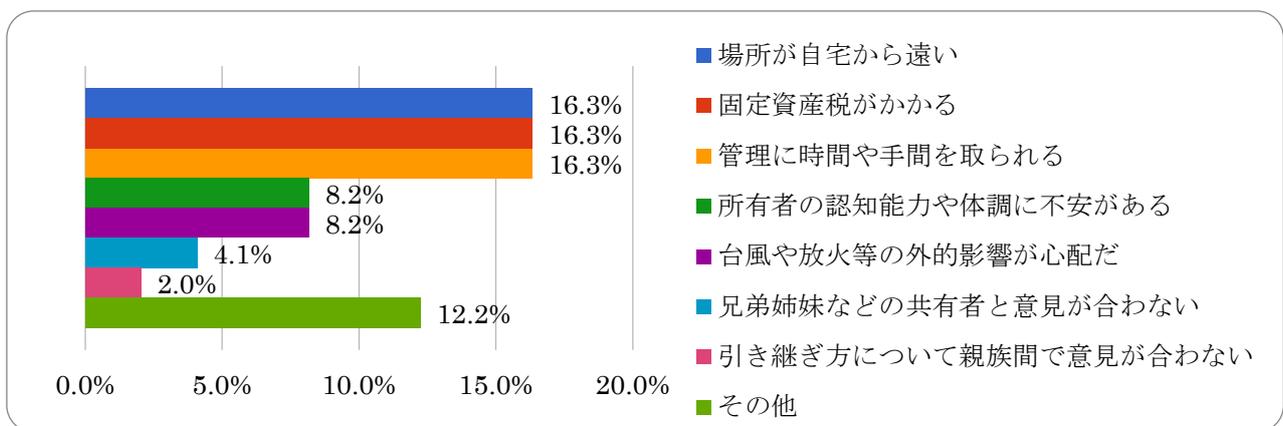
日本の空き家の半分以上が「相続した家」であることを背景に、既に空き家を所有している方だけでなく地元の実家など「空き家予備軍」をお持ちの方を対象に、神奈川県座間市、千葉県千葉市、埼玉県川口市、茨城県つくば市で開催。知っておくべき空き家のリスクと空き家にしないための対策・なってしまうときの解決策をお伝えしました。

## 1) 空き家の悩み、「場所が自宅から遠い」がトップ

空き家を所有することにおける悩みや問題について、「場所が自宅から遠い」が最も高い割合となりました。遠方にあつて状況が逐一確認しづらいなど、何かをしたくても「距離」がネックで難しいといったことが空き家対策の最大のハードルとなっているようです。

■結果：「空き家を所有、もしくは所有する予定で何が悩みや課題になっていますか？」の回答（n=22）  
（神奈川県座間市・千葉県千葉市）

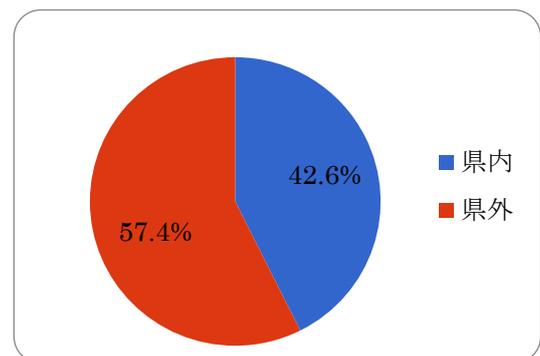
■結果：「現在、問題を感じている家について、具体的に何を問題に感じていますか？」の回答（n=29）  
（埼玉県川口市・茨城県つくば市）



## 2) 問題を感じている物件は「県外」が6割近く

「問題を感じている空き家もしくは実家の所在地はどこですか？」という質問には、「県内」が42.6%、「県外」が57.4%でした。1)において、空き家を感じている問題のトップは「場所が自宅から遠い」だったことが示すように、問題を感じる空き家は近くより遠方にある物件ということが分かります。

■結果：「問題を感じている空き家もしくは実家の所在地はどこですか？」の回答（n=61）



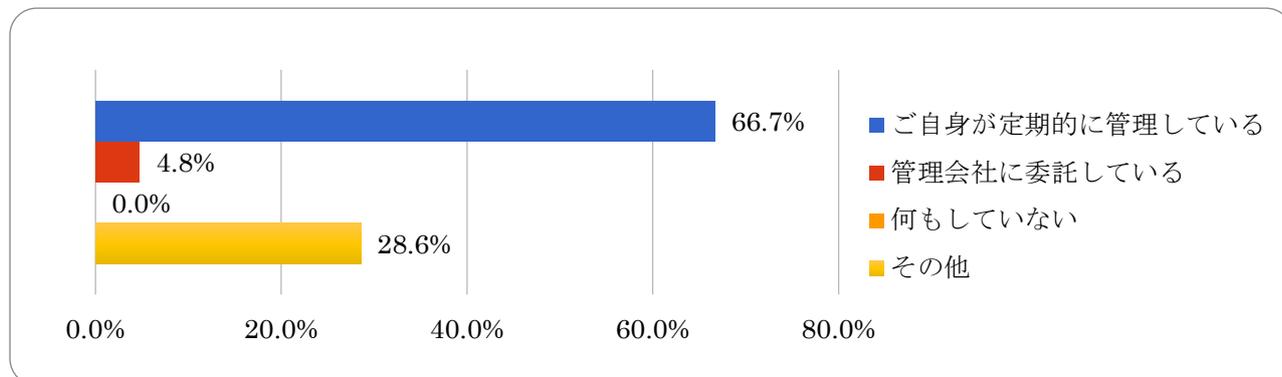
## 3) 空き家の管理は「自身が定期的に管理している」が6割以上、

### しかし、「物置状態」といった回答も

空き家に対する管理はどのように行われているのかを実際に空き家を所有している方を対象に聞いたところ、66.7%は「ご自身が定期的に管理している」との回答でした。一方で28.6%は「その他」と回答。内訳には「物置状態」「庭の掃除のみ」といった回答で、管理をしきれていない方がいらっしやることが伺えました。

■結果：「該当する空き家は、現在どのように管理していますか？」の回答

【対象：実際に空き家を所有している方】（n=21）

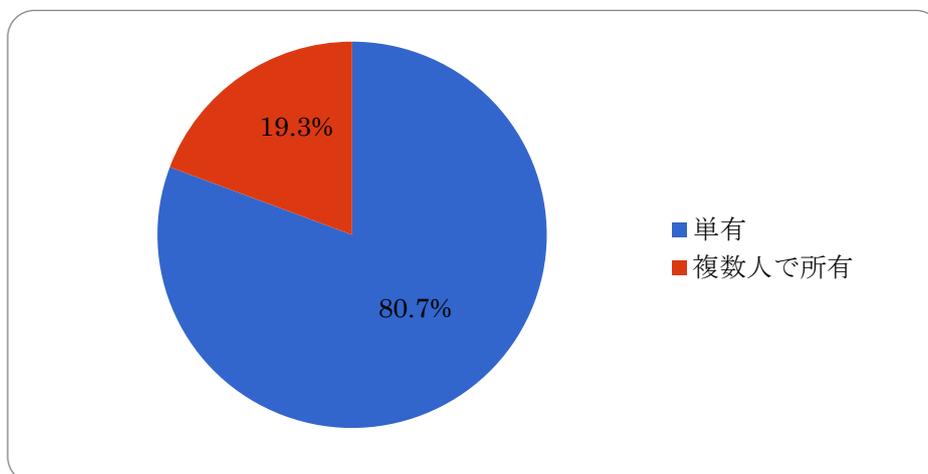


#### 4) 空き家の所有形態は「共有」が約2割

問題を感じている実家や空き家の所有形態に関する問いでは、「単有（ひとりで所有）」が80.7%、19.3%の方は「複数人で所有している」という回答でした。

空き家を「共有」しているとの回答からは、当初から共有だったわけではなく相続で共有になった経緯が推測されます。

■結果：「（問題を感じている）該当する空き家の所有形態を教えてください」の回答（n=57）

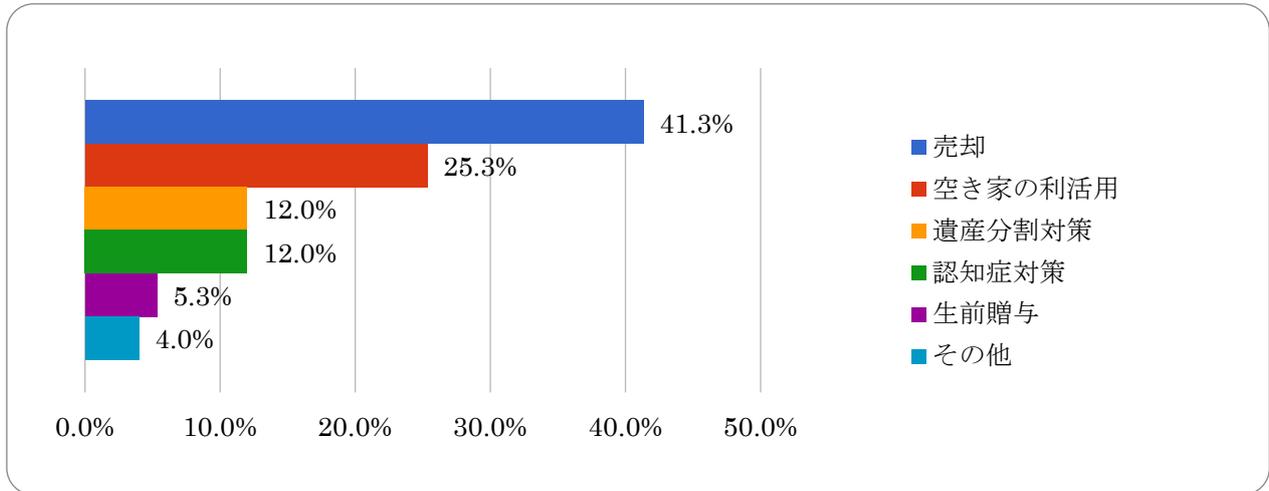


#### 5) 空き家の今後の対策方法として興味があるのは「売却」がトップ

「空き家の今後の対策方法として興味があるものは？」の問いに対し、最も多かった回答は「売却」（41.3%）でした。次いで多かったのは「空き家の利活用」（25.3%）でした。

空き家を空き家のままにしておくのではなく、売却や、資産として有効に活用したいという思いが、やはり強いようです。

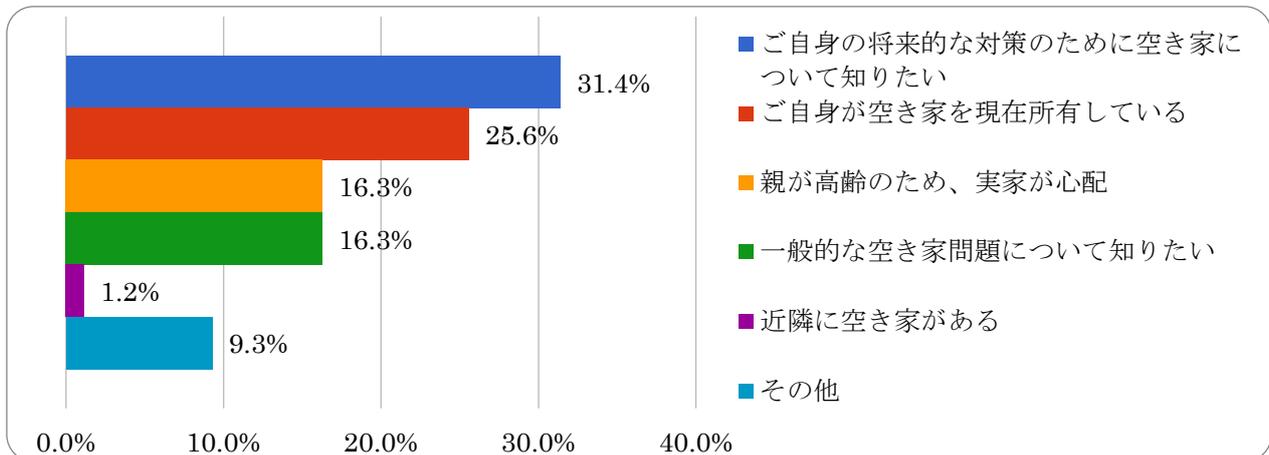
■結果：「今後の空き家対策として興味のあるもの」の回答（n=49）



6) セミナー参加理由のトップは「自身の将来的な対策のため」

空き家対策セミナーへの参加理由で、最も多かった回答は「自身の将来的な対策のために空き家について知りたい」の31.4%でした。次いで多かったのは「自身が空き家を現在所有している」の25.6%です。自身がまだ空き家を持っているわけではなくても、将来空き家が発生することへの不安をお持ちの方が多く伺えます。

■結果：「本日のセミナーへの参加理由をお答えください」の回答（複数回答）（n=68）



今回のアンケート結果では、空き家に対して感じている問題は「遠方にある」といった距離の問題が大きいということが分かりました。遠方にある空き家・物件をどうすべきかがわからず困っている人は多いのではと考えられます。

また問題となっている物件の所有者が複数名いる「共有」の状態が2割近くでした。「共有」ですと、空き家となった家を売却したり、別の用途に転用したりしたい際、その所有者全員の承諾が必要となり、相続を重ねて時間が経つことで対策をすること自体が困難になってしまいかねません。その

ため、共有としないための事前対策が必要であるとともに、既に共有になっている場合は、さらにそれを共有するなどの一層の複雑さを増すことがないように早めの整理が必要でしょう。

今後、団塊の世代が亡くなり大相続時代を迎えることで、空き家の問題はますます大きくなることが見込まれます。空き家の発生には相続が関わってきますが、「不動産相続の相談窓口」では、街の住宅・不動産会社が相続相談を受け付けています。家族の資産のほとんどを占めると言われている不動産をどのように相続することが良いのかについて、不動産会社だからこそその専門的な知識を活かし、将来的な不動産の運用利益などのシミュレーションも交えて提案しています。必要であれば税理士や司法書士、その他の専門家と消費者をつなぐことも行なっています。

また、実家の相続となると今回のアンケートにあるように「距離が遠い」ことが大きなハードルとなることがあります。「不動産相続の相談窓口」は全国に店舗を構える全国ネットワークであり、そのネットワークを利用して店舗間で情報を連携して遠方であってもスムーズな対応が可能です。

「不動産相続の相談窓口」では、実家が遠方にあるという今回のアンケートで浮き彫りになった問題も加味し、お盆の帰省シーズン前である8月4日に、新宿で空き家対策セミナーも予定しています。セミナーで得た知識を持って、お盆に家族で将来について話していただきたいと考えています。

## ■「不動産相続の相談窓口」とは

不動産のプロによる相続サポートの全国ネットワークで、住宅・不動産会社が加盟しています。

ご家族の状況、資産の状況をきちんと確認し、わかりやすい資料の提出やシミュレーションを通じて、そのご家族にとっての最適な相続の実現をサポートします。

もちろん、お持ちの不動産の査定や、アパートの改善、遊休地の有効活用、不動産の処分の相談もお任せください。

### ○「不動産相続の相談窓口」サービス

#### 【生前の対策】

- ・財産目録作成支援
- ・資産診断サービス
- ・資産最適化シミュレーションサービス
- ・相続シミュレーションサービス
- ・土地有効活用支援
- ・不動産売買支援
- ・アパート経営改善支援
- ・遺言作成支援

#### 【相続発生後の対策】

- ・土地有効活用支援
- ・不動産売買支援
- ・相続登記手続き支援
- ・遺産分割協議支援
- ・財産目録作成支援
- ・相続税申告手続き支援

### 特徴1 “不動産のプロ”が相続をサポート

家計資産のおよそ7割は不動産資産。資産を引き継ぐ相続において、不動産の扱いを避けて通ることはできません。しかし、不動産の扱いは難しく、その理由は主に2点あります。

1点目は、不動産はその価値がわかりにくいこと。土地としての評価は高いですが、家を建てるには不向きなど不動産の価値はその相続上の評価と一致しないことがよくあります。

2点目は、不動産は分けにくいこと。たとえば、相続人3人で、遺された田舎の実家を分けることは難しいです。現金資産とは違って分けにくいのも不動産の特徴のひとつです。

「不動産相続の相談窓口」では、価値がわかりにくく、専門的な知識も必要な不動産の想像を、経験を積んだ“不動産のプロ”がサポートします。

### 特徴2 安心の全国ネットワーク

「不動産相続の相談窓口」は全国に展開中。街の身近な相談先として、地域の住宅・不動産会社が運営しているため、地域のことをよく知っており、安心です。

また、「田舎の実家をどうしよう」と言った、遠方に不動産をお持ちの方からのご相談をお受けできるのも全国ネットワークの強みです。

### ■ 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 3億6,483万円(2018年4月30日時点)  |
| ○ 所在地:東京都品川区上大崎   | ○ 役員数 173名(2018年4月30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、<br>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: <a href="http://www.hyas.co.jp">http://www.hyas.co.jp</a> | ○ 各種ソリューション紹介: <a href="http://view.hyas.co.jp">http://view.hyas.co.jp</a> |