

# 空き家を負担から資産へ

空き家の増加が大きな社会問題となっています。空き家を管理せずに放置してしまうと、状態が悪化して資産価値が下がるほか、近隣の方の暮らしにも悪影響を及ぼします。

空き家の問題は他人事ではありません。現在は空き家でなくても、高齢になり集合住宅や施設への転居などにより、空き家になってしまう可能性もあります。

年末年始は、普段離れて暮らす親や兄弟が集まる貴重な機会です。このタイミングで、「将来この家をどうしたい？」など元気なうちから、我が家の将来について、家族で話し合ってみませんか？

■問合せ 環境対策課町民生活係（☎ 23 - 3209）  
（空き家相談窓口）

## 当別町の空き家の状況

当別町では、地域の方などからの情報提供をもとに、空き家を確認しています。また、空き家の相談や適正管理などの相談窓口を開設しています。

**Q** 当別町の空き家はどれくらいあるの？

**A** 令和7年8月1日現在、当別町で登録されている空き家は68件です。ここ数年は70件前後で推移しており、大きな増減はありません。毎年10件前後の新規登録と同じくらいの件数の案件が解決（登録解除）されています。

年	空き家登録件数	新規登録
令和元年	76	19
令和2年	77	18
令和3年	84	26
令和4年	82	11
令和5年	71	3
令和6年	70	11

**Q** 空き家になるとどのような問題がありますか？

**A** 住宅は適正な管理を行うことで、快適な居住場所として使用できますが、空き家の状態をそのまま放置すると住宅そのものの劣化をはじめ、隣近所、地域にも大きな影響を与えます。

場合によっては、適正な管理を怠った結果、損害賠償の対象となり請求を受ける可能性があります。



盗難など犯罪の発生



火災の発生(延焼の可能性)



雑草等による害虫の発生



落雪による障害の発生

## 現状を確認してみましょう

### • どのような不動産を保有しているのか確認

わかる人がいない場合、法務局が発行する登記事項証明書（登記簿謄本）や市町村から通知される固定資産税の納税通知書を確認しましょう。

### • 不動産の「活かし方」「しまい方」を検討

「売る」「貸す」「所有し続ける（相続する）」など活かす方法もありますが、住まいが老朽化している場合は、「解体」も検討しましょう。

### 住まいのエンディングノート、 空き家すごろくを活用

元気なうちから住まいの将来のことを家族で話し合うために、国土交通省が作成した「住まいのエンディングノート（右上）」や「空き家すごろく（右下）」を活用するのがおすすめです。



## 空き家を売却して地域の資源に！

使われていない実家や空き家も、視点を変えれば新たな家族の住まいとして活用できる資源です。空き家を売却すれば、移住希望者が手頃な中古住宅を得る機会となり、新しい住民の暮らしを生み出すことにもつながります。

また、売り手である相続者にとっても、空き家を手放すことで固定資産税や維持管理の負担を減らし、譲渡収入を得るメリットがあります。

### 空き家になる前に相談を！

#### • 空き家の売買、賃貸借、管理

→お近くの不動産会社へ

#### • 空き家の改修、修理

→お近くの工務店へ

#### • 相続、登記、財産管理

→お近くの司法書士、行政書士へ

まず何から手を付けたら良いかわからない方は、町民生活係へご相談ください。

### 住宅購入支援金制度

当別町では移住促進と定住支援のため、町内で住宅を購入した方へ最大 100 万円の「住宅購入支援金」を交付する制度を実施しており、中古住宅も対象に含まれています。

多くの方が本制度を利用して当別町で新しい暮らしをスタートさせています。買い手の経済的ハードルが下がることや、空き家の売却もしやすくなるなどの効果が見込まれます。

## 相続登記が義務化されていますのでご注意ください

令和 6 年 4 月から、不動産を相続した人は 3 年以内に所有権移転の相続登記を申請することが法律で義務化されました。たとえば親から実家の土地建物を相続した場合、相続開始（親の死亡）を知った日から 3 年以内に名義変更登記を申請しなければなりません。正当な理由なくこの義務を怠ると 10 万円以下の過料が科される可能性があります。

この義務化は施行日以前に発生した相続にも適用され、令和 9 年 3 月 31 日までに登記を済ませる必要があります。

札幌法務局江別出張所

江別市元町 34 番地 1

☎ 011-382-2132



### なぜ義務化されたの？

- 全国的に所有者不明土地が増え社会問題化している
- 相続登記せず放置された土地は所有者を特定できず、公共事業や売買が滞る原因になる
- 現時点でその総面積は九州の面積に匹敵し、今後さらに深刻化すると予測されている

約 6 割が相続登記の未了が原因とされるため、国は法改正によって相続人に登記を促し、空き家や土地の所有者不明化に歯止めをかけようとしています。