

知恵 知ってこ生活の知恵

暮らしのアドバイス No.124

ファイナンシャル 仲西 康至 (音江町在住)



最近、近所を見回すと「空き家が増えてきた」と感じるのではないのでしょうか。2019年の住宅・土地統計調査によると、空き家率は過去最悪の13.6% (846万戸) です。特に、人口減少が続く地方都市で、空き家の増加が顕著です。

ところで、一般に空き家といっても、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「別荘など」「その他」の4つに分類され、約半分は「賃貸用の住宅」が占めます。ここで問題となるのが、「その他」に分類される、所有者不明の放置物件、廃墟などの不健全な家屋であり、実際に増加率も一番高くなっているからです。その原因には、人口が減少しているにもかかわらず、住宅の着工が増加し、中古住宅の活用が進まないことにあります。

こうした、地方都市における所有者不明の放置物件は、実家に住む両親が死去するなどし、相続時に生まれることがあります。「相続

実家の相続登記は義務がなくても必要?



と聞けば、私たちは決して経験も多くなく、何かと面倒に思いがちです。そのため、相続した不動産の名義変更（相続登記）も滞りがちとなりやすく、このことが所有者不明の物件の増加を生み、中古物件の流通の妨げにもなっています。さらに、相続時の不動産の名義変更には、相続人の義務も期限もないことが、災いをしています。しかし、名義変更をしないと所有者が第三者にわからず、不動産を売却することもできません。

さらに、不動産の名義変更には相続人の相続人全員の協力が必要となりますが、その相続人が亡くなることで二次相続が発生をしてしまい、相続人の数が増えることでさらに手続きが面倒になるだけでなく、空き家の売却や活用について話がまとまりにくくなります。こうした相続登記をしないことで、空き家が増えることは、地域の活性化を鈍らせ、防災や公共事業への取り組みにも影響をします。

そこで、相続登記に対する悩みは、「登記の専門家」の司法書士さんにご相談することをお勧めいたします。司法書士会では無料相談も実施しているので確認をしてみたいかがでしょう。もしも、万が一の時に、実家が空き家になる可能性があるのならば、その前に対策しておく「家の終活」も必要かもしれません。