

\ ただであげよう! /

売れない 空き家の処分

完 全 成 功

マニュアル

空き家



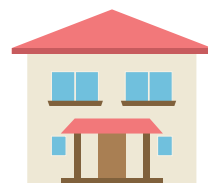
空き地



実家



相続



みんなの

0円物件[®]

無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト

も く じ

● はじめに	1
● 負動産チェックシート	2~3
● 空き家を放置することで起こる5つの大問題	4~5
● 相続と不動産名義について	6~7
● みんなの0円物件®について	8~9
● ゆずりわたす際の条件整理	10
● 物件情報の整理	11
● 取引に必要な書類について	12
● 相続登記について	12
● 税金について	13
● 成約事例	14~16
● SDGsの取り組み	17



本冊子は、令和2年度 国土交通省「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」を活用して作成されました。

監修

高橋 幹夫
平野 栄一
松浦 誠
小澄 健士郎

ミライング北海道代表取締役・前 北海道美唄市長
大野土建株式会社・宅地建物取引士
まつうら司法書士事務所代表・司法書士
税理士法人 フューチャーコンサルティング代表・税理士

はじめに

売れない空き家の処分に 困っていませんか？

無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト「みんなの0円物件[®]」を運営している、中村領と申します。私自身は数年前に、地方にある空き家を相続したものの売るに売れず、処分に困った経験をした当事者でした。

いま日本では、人口減少と都市への人口集中が進む一方、依然として新築住宅の建築が多くおこなわれており、住宅余りの状況となっています。

特に人口減少の著しい地方においては、時間が経てばたつほど今ある建物の価値が下がり、売却による処分が容易ではなくなることが予想されており、すでに顕在化している地域も多く出てきています。

ただし売却できないからといって安易に放置をしておくと、自身だけでなく子供や孫にも影響をおよぼす、大きな問題に直面します。しかし残念ながら、その実情については、一般にあまり知られていません。

当社が運営するサイト「みんなの0円物件[®]」では、このように売れない物件に対して、これまでになかった「無償譲渡」という新たな選択肢を提供しています。

売買という手段でしか流通してこなかった不動産を、ただであげることによって新たな活用機会につなげ、あげる人ともらう人の双方にメリットのある取引が数多く実現しています。

本冊子が、一刻も早い処分を決断する後押しとなり、みなさんの空き家の悩みを解消するための一助となれば幸いです。

無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト

みんなの0円物件[®]

0円都市開発合同会社

代表社員 中村 領



あなたの不動産の価値は？

まずは現状把握を試みよう

不動産チェックシート



不動産には、定価が存在しません。

ではどうやってその価値を判断したらよいでしょう？

まずはこのチェックシートを活用して実際に金額を記入し、あなたの不動産の価値を **見える化** することからはじめてみましょう。



ワンポイント！



より正確な金額を知りたい

方には、各種査定サイトが便利です。

こちらからアクセスして、ご活用ください。

<https://zero.estate/satei>

1. 不動産の価格（相場）

不動産取引が実際に成立する価格を「実勢価格（時価）」といいます。類似する土地・建物で最近の取引事例を複数集めることで、ある程度の価格帯に収まる「相場」が見えてきます。

① 土地総合情報システム

<https://www.land.mlit.go.jp/webland/>

国土交通省が運営する「土地総合情報システム」の中に、実際の不動産取引のアンケート調査を行い、その結果を集めて検索を可能にした「不動産取引価格情報検索」という機能があります。ここで実際に取引された物件の情報をさまざまな条件で検索することができます。

ただし全ての地域の情報がじゅうぶんに網羅されているわけではありませんので、情報が不足している場合は別の方法で調べる必要があります。

② 不動産ポータルサイトの活用

民間の「不動産ポータルサイト」を検索し、現在売りに出されている販売価格を調べてみることで、ある程度の価格を推測することが可能です。

ただし他の人が売りに出している価格が、そのまま自分の不動産と同じ価格となるわけではありません。特に成約前には買主と価格交渉が入るため、一般には売り出し価格よりも低い価格で取引されます。

③ 不動産価格査定の活用

不動産会社による価格査定は「対象とする不動産を直接査定」するため、より精度の高い実勢価格の算出が可能です。

査定は無料ででき、複数の仲介業者から見積もりを取る「一括査定サービス」を利用すると、比較しながら不動産相場を掴むことができるためオススメです。

査定は
コチラから



建物・土地を **あわせて売却** した場合の
不動産価格

円

土地のみを売却 した場合の
不動産価格

円

(ア)

2. 解体費用

建物の解体費用は、一般に木造で1.5万円/㎡、軽量鉄骨造で2万円/㎡と言われており、延床面積が30坪の一般的な木造一軒家であれば、解体費用としては、150万円程度がひとつの目安となります。

ただし、施工条件（重機の入りやすさなど）や建物の構

造・使用している素材（アスベストの有無等）によって金額が大きく変動することがあります。

物件の解体にかかる費用を、専門業者から複数の見積を一斉に取得し、事前に比較しておくで安心です。

査定は
コチラから



(イ)

円

3. 不用品整理費用

解体・売却などいずれの結論が出たとしても、内部の不用品整理が伴います。

自分で片付けるとなると、とても多くの時間や労力が費やされ、また思い入れのある数々の品をみると処分に

時間がかかることもあるでしょう。

処分に時間や労力をかけたくない場合は、専門業者による不用品整理・片付けの代行を検討しましょう。

査定は
コチラから



(ウ)

円

4. 固定資産税

土地・建物を問わず、不動産を所有していると課されるのが「固定資産税」です。地域によっては「都市計画税」もあわせて課税されます。その年の1月1日現在の不動産所有者に課され、毎年4月～6月頃に納税通知書が届きます。

(エ)

円

5. その他管理費用

水道光熱費などの基本料金や町内会費、伸びた草木の処理や剪定、除雪など、空き家を管理するための費用が発生しているケースがあります。

(オ)

円



整理すると…

2. 解体費用

(イ) -

円

3. 不用品整理費用

(ウ) -

円

4. 固定資産税

+

5. その他管理費用

(エ)+(オ) -

円/年

1. 土地のみを売却した場合の収入

(ア) +

円

合計 + / -

円

マイナスの場合

財産としての価値がない**負動産**の可能性が高い物件です。



負動産をそのまま放っておくとどうなる？

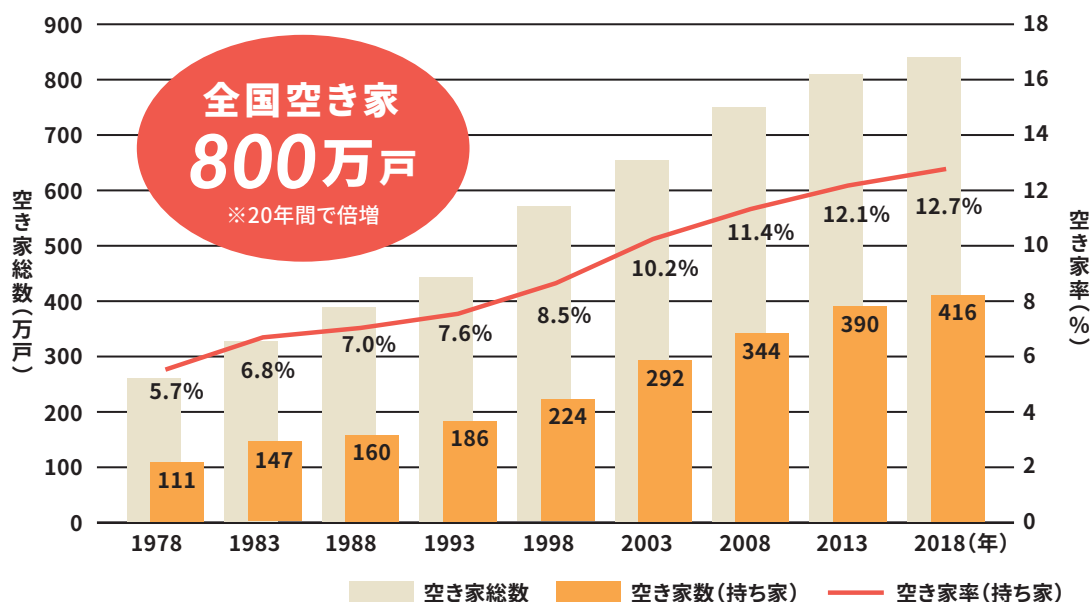
空き家を放置 “5つの大問題” することで起こる



地方の空き家は売れない!?

2020年現在、世帯数は4,885万世帯に対し、住宅の数が6,240万戸と、住宅が1,300万戸も多く存在しています。また空き家の総数は800万戸を超え、この20年間で空き家の数は倍増、一軒家の8軒に1軒が空き家となっています。

また都心に人口が集中する状況が続いており、高齢者も医療機関の充実や暮らしの利便性を求め、都心回帰が進んでいます。特に地方に今後住宅を必要とする人は減る可能性が高く、需給バランスの関係から高く売ることは難しくなっていくと考えられます。



かかり続ける維持費用

使用していない家や土地に対しても毎年固定資産税がかかります。それ以外にも、管理に必要な公共料金の基本料金など、使用しないにも関わらず生じる維持費用は**年間数十万円**とも言われています。

参 考 例			固定資産税評価額	
			500万円の場合	2,000万円の場合
税 金	固定資産税	必ず発生	7万円	28万円
	都市計画税	地域による	1万5千円	6万円
公共料金 基本料金	電 気	月額1,400円	1万7千円	
	ガ ス	月額1,200円	1万4千円	
	水 道	月額1,000円	1万2千円	
管 理 費	草木の剪定 除雪	年2回	6万円	
計(年間)			18万8千円	44万3千円



認知症などによる権利凍結

認知症などによって建物の名義人に判断能力がなくなると、その家の権利は凍結してしまいます。こうなると複雑な手続きを経て「成年後見制度」を活用して名義人の後見人にならない限り、名義人が亡くなるまでどうすることもできなくなってしまいます。



相続時の紛争

名義人が亡くなると、不動産は相続の対象として子ども達に引き継がれます。最近では、解体費用などが資産価値を上回る「**負動産**」を誰が処分するのかで権利を押し付けあうケースが増加しています。

また相続放棄とは、すべての財産を相続するかしないかの二択であり、いらない不動産のみを放棄するということができません。



『特定空き家』に指定

不要な空き家や土地の寄付は、自治体でも基本的に受け付けてくれません。空き家になったまま管理をせず、放置した状態が長い間続くと、倒壊の危険性や害虫・悪臭の発生などにつながります。こうした空き家は「**特定空き家**」として**指定**され、次のようなペナルティが順に科されます。

1. 市町村長からの **助言・指導**

2. 修繕・除去するよう **勧告**

3. 勧告にかかる措置をとるよう **命令**

4. 自治体による **行政代執行**

特に「2.勧告」を受けた場合、毎年の**固定資産税は6倍・都市計画税は3倍**に膨れあがります。また「3.命令」に背くと**50万円以下の罰金**が科されることがあり、「4.行政代執行」では自治体によって強制的に建物を取り壊され、**数百万円という解体費用が一方向的に請求**されることとなってしまいます。

例えばある市町村では・・・

解体
請求費

北海道
室蘭市

840万円

大分県
別府市

736万円

これだけの金額が所有者に請求されている実績があります。
すでにあなたの身近なところでも、実際に起きている事例です。



空き家の処分はできる限り早期の決断が重要です！



空き家の管理責任は誰に？

空き家をめぐる

相続と不動産名義について

1. 登記制度

不動産登記とは、不動産に関する情報を「登記簿」に記載して一般公開することで、権利関係などの状況が誰にでもわかるようにされたものです。

しかし、不動産所有者の死後、相続時の煩雑な手続きや、登記費用の負担がかかるために「登記簿上の名義を書き換えず放置するケース」が多くあり、所有者がわからなくなる原因のひとつとなっています。

不動産は夫婦、親子、兄弟であっても、本人以外が処分することはできません。相続物件を処分する前には、必ずどなたかに、相続登記を完了しておくことが必要となります。

登記情報は

- 1 郵送
- 2 法務局へ訪問
- 3 インターネット

のいずれかの方法で調べることが可能です。登記情報の詳しい調べ方は、こちらからご確認ください。



<https://zero.estate/knowledge/registration/>

登記簿(登記事項証明書)

2. 相続放棄

相続は原則として、すべての財産を相続するかしないかの二択であり、自分が欲しい財産だけを相続して、都合の悪い不動産を相続放棄する、という「いいとこ取り」の相続をすることができません。

不動産の相続を放棄するのであれば、他のプラスの資産も含めて全て放棄する必要が生じます。

また相続放棄は「自己のために相続があったことを知ってから3ヶ月」以内に家庭裁判所に申述をしなくてはなりません。この期限を過ぎてしまうと、どれだけ多くの負債があったとしても、基本的に亡くなった方の遺産がすべて相続されることになります。



3. 相続放棄後の管理責任

空き家など不要な物件は、相続放棄をすることでその管理責任を免れ、不動産は国庫に引き継がれると認識されている方が多いかもしれません。たしかに関係するすべての人が相続放棄をし、相続人がなくなった場合は、家庭裁判所によって専任された「相続財産管理人」(弁護士等が選任されるケースが多い)が遺産を管理する責任を引き継ぐこととなっていますが、実際には必ずこのように手続が進むとは限りません。

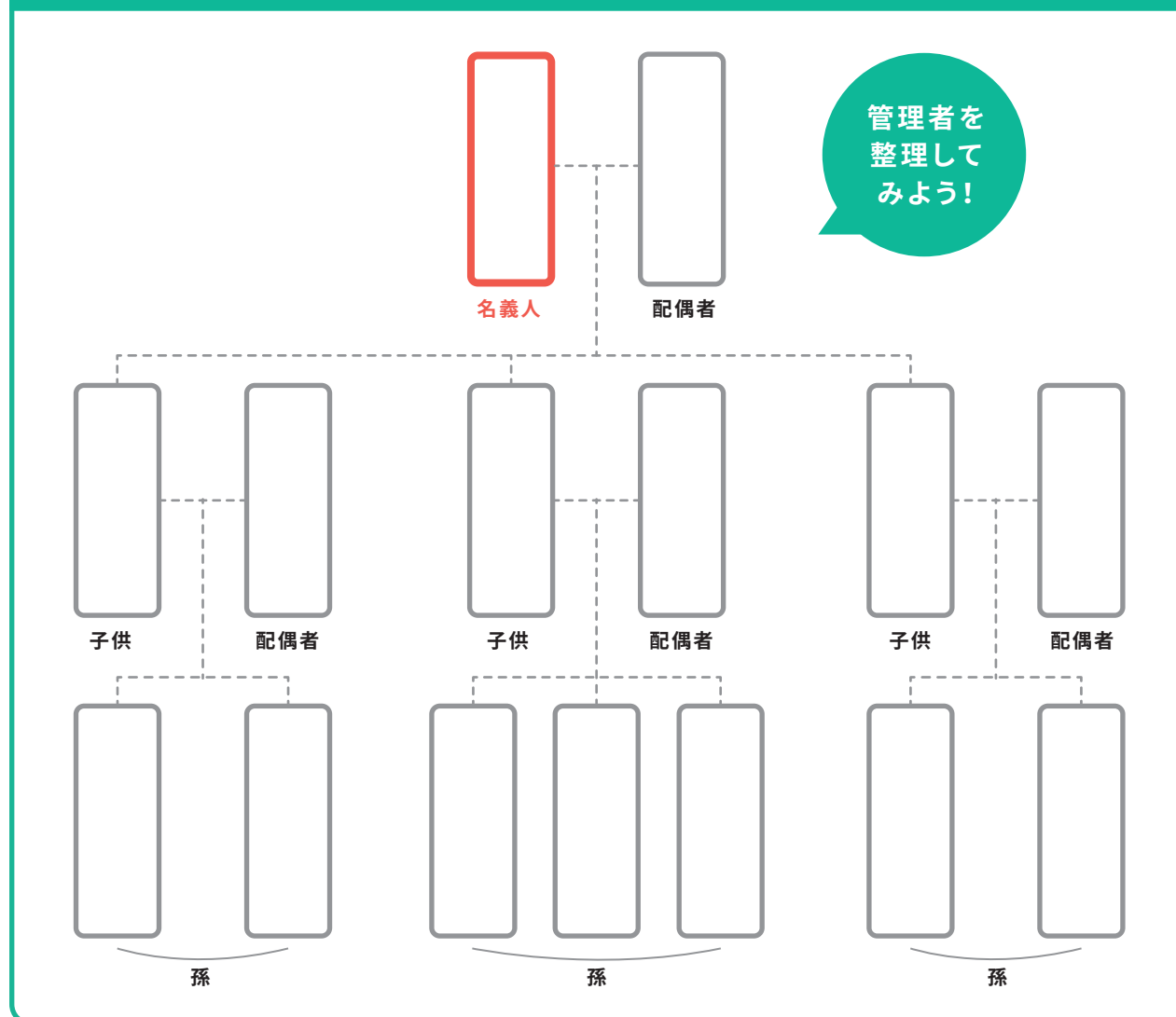
なぜなら、相続財産管理人の選任には費用がかかりますが、そもそも相続財産がマイナスのため、その費用を捻出する余地がないからです。相続財産管理人の選任を申し立てる際には、その報酬や経費に充てるための「予納金」が必要となり、少なくとも数十万～、難易度によって100万円前後はかかるかとされています。

こうした現状から、相続財産管理人が選任されず結局「宙に浮いた不動産」はどうなってしまうのでしょうか？

民法第940条第1項によると、「**相続の放棄をした者は、その放棄によって相続人となったものが相続財産の管理を始めることができるまで、自己の財産におけるのと同一の注意をもって、その財産の管理を継続しなければならない。**」とあります。

これにより、相続放棄者は相続財産について次の管理者が登場するまで管理責任が残ったままとなります。したがって、老朽化した建物によっておこる危険を取り除くことや、それにより生じた損害賠償などの責任は、相続放棄後にも残ると考えていた方がよいでしょう。

空き家の名義人からみた家系図



自分の
空き家が...

✓ 売れない負動産である

✓ 自分に管理責任がある

✓ 今後使い道がない



これらに当てはまった場合は、一刻も早く「**みんなの0円物件**®」の活用による**無償譲渡**の検討をおすすめします。

無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト

みんなの0円物件®

売れない不動産の処分に困った人と、それを活用したい人の橋渡しをする、**無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト**です。

あなたやご両親・祖父母などが所有する不要な不動産を**0円物件**としてサイトに掲載し、ほしい方探しを支援します！



みんなの0円物件

検索

ご利用の流れ

Step.1



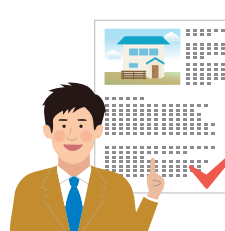
パソコンまたはスマホからサイトにアクセス

Step.2



物件情報の提供
プラン選択

Step.3



公開原稿の確認
当社で準備

Step.4



公開
募集開始

※サイト開設より**500万PVを達成**(2021年7月現在)、掲載物件には全国からお問い合わせが多数寄せられています。

みんなの0円物件[®]では2つの取引プランをご用意!!

どなたにおゆずりするかはあなた自身で最終決定!

自分にあった取引方法で、空き家の処分が進められます。



必要なこと		¥0プラン	おまかせプラン
物件情報の掲載		掲載料 0円 物件掲載内容の修正も何度でも0円	掲載料 0円 物件掲載内容の修正も何度でも0円
サイトに掲載後	お問合せ対応	自分で	○ サポート・調整
	交渉	自分で	○ サポート
	契約書作成・締結	自分で	○ サポート ひな形ご用意
	所有権移転手続き	自分で	○ 手配代行
総額費用		0円 一切かかりません	165,000円 (税込) 所有権移転完了時に
特徴		情報掲載中のお問い合わせ対応から契約、所有権移転までを ご自身で 進めるプランです。	情報掲載中から 当社が取引をサポート して交渉・手続きなど所有権移転を進めるプランです。
こんな方に オススメ		✓ とにかく安く物件の処分を済ませたい方 ✓ 不動産取引を自分で進められる方	✓ 面倒なのである程度おまかせしたい ✓ どうしたらいいのかわからないので、相談しながら進めたい

●固定資産税課税明細書 ●権利証(登録識別情報・登記済証) ●登記簿謄本 ●現地写真
があるとスムーズに掲載ができます。

掲載途中で
¥0プラン から
おまかせプラン への
変更もOK!
※逆は不可

まずはサイトをご覧ください!

<https://zero.estate>

みんなの0円物件

検索



QRコードで
アクセス



ゆずりわたす際の条件を整理しよう



空き家を手放したいとは思っていても、相手は誰でもよいわけではなく、また単に値段が高ければよいというわけでもないでしょう。特に長年そこで暮らしてきた家を手放すときには、いろいろな思いがあふれてくるはずです。

思い出のたくさんつまった空き家、あなたは誰にゆずりますか？その条件について整理し、優先順位をつけて番号をふってみましょう。

スピード



いくら思い出がつまっているとはいっても、使用しない空き家の管理は悩みの種。一刻も早く肩の荷をおろしたい方は、成約してから処分を終えるまでの「**スピード**」を優先しましょう。

優先順位

金額



たしかに0円でもいいけれど、自分たちにとってはこれまで大切にしてきた財産。少しでも価値を認めてくれて、その対価をお金で評価してほしい方は、「**成約金額**」を優先しましょう。

優先順位

今後の 物件活用方法



思い出のある建物、0円でゆずるのは構わないけれど、いい人にゆずりたい。ゆずり渡した後の活用方法や、周囲に迷惑をかけず地域に喜んでいただける方にゆずりたい方は、成約後の「**物件活用方法**」を優先しましょう。

優先順位

他にもゆずりわたす際の条件があれば、記載して整理しておきましょう！



みんなの0円物件[®]

LINE 公式LINEアカウント

公式LINEアカウントでは、「みんなの0円物件[®]」サービス利用にあたってのご相談を承っています。サービス利用を希望される方は、この見開き2ページ(10,11P)を写真で撮影して、公式LINEからお送りいただくとスムーズです。



物件情報の整理



空き家を次の方にも気持ちよく活用していただくためには、判断の材料となる情報が必要です。所有者には一定の説明責任があり、自ら進んで良いことも悪いことも説明することで、円滑な取引につながります。わかる範囲で、いまの物件の情報を整理してみましょう。

空き家の名義人

	名義人住所・氏名
建 物	
土 地	☐ 同上

空き家の明細

所在・番地								
構 造	☐ 木造	☐ 鉄骨造	☐ RC造	☐ その他()				
階 数	☐ 平屋建	☐ 2階建	☐ 3階建	☐ ()階建				
床面積	1階	m ²	2階	m ²	3階	m ²	延床面積	m ²
土地の所在・番地								
土地の面積	m ²	地 目	☐ 宅地	☐ 農地	☐ その他()			
道路状況	☐ 公道	☐ 私道	☐ 不明	幅員	m			

空き家の状況

空き家になった理由	☐ 転居	☐ 施設入居	☐ 所有者死亡	☐ その他()	
空き家の元住人	☐ 自分	☐ 親	☐ 祖父母	☐ 借家人	☐ その他()
空き家の年数	年	建築年	M・T・S・H	年 月	
家財道具の有無	☐ 家具 ☐ 家電 ☐ 仏壇(位牌 ☐ 有 ☐ 無) ☐ 什器 ☐ 書籍等 ☐ 衣類・寝具 ☐ 廃棄物 ☐ その他()				
建物の状態	☐ 損傷なし ☐ 一部損傷 ☐ 雨漏り ☐ シロアリ ☐ 樹木繁茂 ☐ 全体的に損傷 ☐ わからない ☐ その他()				
ライフライン	☐ 上下水 ☐ 電気 ☐ ガス ☐ 浄化槽 ☐ 使用不可()				
空き家の管理状況	☐ 定期(年・月 回) ☐ 不定期(年 回) ☐ 管理していない				
苦情の有無	☐ 無 ☐ 有(☐ 隣地 ☐ 自治会 内容:)				
登記等	☐ 相続登記済み ☐ 相続登記未済→遺産分割協議(☐ 完了 ☐ 未済) ☐ 抵当権設定等(☐ 有 ☐ 無)				
告知事項	☐ 物件内での事故等(☐ 有 ☐ 無) ☐ その他()				

友だち登録方法

QRコード
で追加

1. メニューの「友だち追加」
2. 「QRコード」を選択
3. こちらのQRコードを読み取り、友だち追加！



検索して
追加

1. メニューの「友だち追加」
2. 「IDを検索」を選択
3. 「@zeroestate」と検索して、友だち追加！



取引に必要な書類

不動産の取引には、さまざまな書類を準備する必要があります。物件の詳細事項、権利関係、税金関係、告知事項など、数多くの情報を伝える必要があるからです。

書類は掲載を依頼するとき、あるいは次の所有者に引き渡しをするときに必要ですが、直前になって慌てて必要書類を探したり取り寄せたりしては、円滑に手続きができなくなってしまいます。できれば、処分を決意したらすぐにでも必要書類を集める準備に取りかかりたいものです。

書 類	チェック欄
権利証  登記識別情報 	☐ 権利証(登記済証・登記識別情報) 登記名義人がその物件の真の所有者であることを証明するものです。法務局が登記名義人に対して交付します。2005年(平成17年)3月以降は、登記済権利証の代わりに登記識別情報の通知に順次変更されています。
 *各市町村で様式が異なります。	☐ 固定資産税納税通知書・評価証明書 固定資産税の確認や、贈与税・移転登記の際の登録免許税の算出に必要です。固定資産税は1月1日時点での所有者に課税され、毎年4～6月頃に自治体から通知書が送られます。
その他 あるとよいもの 	☐ 建築確認通知書 ☐ 土地の測量図 ☐ 建築設計図等 ☐ 購入時の売買契約書等 ☐ その他不動産に関連すると思われる書類

※お手元に書類が見当たらない場合はご相談ください。

参考 相続登記について

たとえ譲渡先が決定したとしても、不動産名義人がすでに亡くなっている「相続物件」を処分する前には、必ず相続人のどなたかに、相続登記を完了してからおこなう必要があります。

この手続には、①すべての相続人を特定する作業(戸籍の内容を遡って調査を実施)と、②相続人が複数いる場合に誰が名義人となるかを決める作業(遺産分割協議)が必要となり、一定の費用負担が生じます。

相続登記をしないまま相当の期間を経えたり、相続人の数が多かったりする場合には、上記の作業だけで数ヶ月以上を要することもあるため、相続手続が必要な場合は、取引の終了まで時間がかかることもあります。

参考 税金について

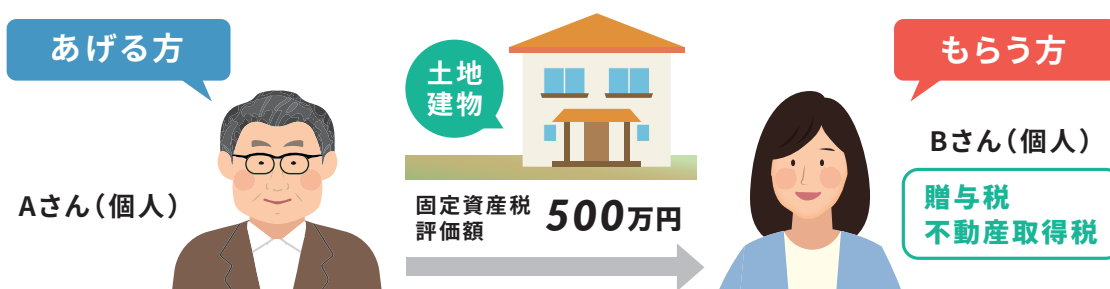
不動産を贈与する場合、それぞれ当事者が個人か法人かで、課される税金の内容が異なります。4つそれぞれの基本ケースにわけて、整理します。

ケース	あげる方	もらう方
個人→個人	課税なし	贈与税
個人→法人	みなし譲渡所得課税	法人税
法人→個人	法人税(寄付金課税)	所得税(一時所得)
法人→法人	法人税(寄付金課税)	法人税

上表のように、個人から個人に不動産を贈与する場合、あげる方に税負担はありませんが、もらう方には税負担が生じます。また取引に法人が関与する場合は、あげる方にも税金が生じる場合があります。また不動産を取得した場合は、不動産取得税が課されます。いずれも物件の評価額によって税額が変わるので、注意が必要です。

事例で解説

Aさん(個人)からBさん(個人)に固定資産税評価額500万円の不動産を贈与した場合、Bさんには贈与税と不動産取得税が課されます。(Aさんは課税なし)



1.

Bさんにかかる **贈与税**

このケースの場合 **約53万円**

課税価格＝①土地家屋の固定資産税評価額
－110万円(基礎控除)

贈与税額＝課税価格×②税率－③控除額

課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—
300万円以下	15%	10万円
400万円以下	20%	25万円
600万円以下	30%	65万円
1,000万円以下	40%	125万円

税率および控除額

2.

Bさんにかかる **不動産取得税**

このケースの場合 **約15万円**

税額＝①土地家屋の評価額×4%
土地・住宅用の建物の場合は期限付きで3%

基準となる評価額や控除額、税率など税制が複雑なため、不明点はそれぞれを所管する**税務署**、もしくは**税理士等**の専門家に最新の税制等について確認することをお勧めします。

成約事例

「みんなの0円物件®」を利用して
成約となった取引の事例をご紹介します。

成約事例

01.

北海道

急遽相続することとなった祖父母の家

父を亡くし、遠方にある100坪ほどの祖父母の家を急遽相続することとなりました。管理が行き届かないため、雪が積もる前に解体して売却処分をしようと思積をとったところ、あまりに高い解体費用と、地方の土地が売れない現状を初めて知りました。父の生前から建物を早く処分してほしいと思っていましたが、病気で気力も衰えていく中で、あまり強くは言えませんでした。



空き家の状況

築70年の店舗兼住宅・空き家になってから4年

建物解体費用	-2,700,000 円
不用品整理費用	-460,000 円
土地売却収入（周辺相場）	500,000 円

計 -2,660,000 円

「みんなの0円物件®」を利用して

0円に!!



40代男性

知らないうちに負動産（マイナス資産）を相続してしまいましたが、ゆずり受けてくれる方が見つかり、処分費の負担を回避することができました。思い出のある建物を直しながら使っていただけたことでとても嬉しく思っています。

使われていなかった空き家を活かして 人気ジュース店に



ゆずり受けた方の声



すでにあった建物を活かして事業をはじめられることは、一からは始めるよりも費用負担も少なく助かりました。

土地建物も全部自分のものになったことで、これからも好きのように直して使うことができるので、とてもありがたいです。

これまでに、全国から多数の空き家・土地の情報が掲載され、その8割以上がマッチングに至っています。

地域を越えた移住・二地域住居や事業としての活用など、新たな取り組みのきっかけにつながっています。

成約事例

02.

山口県

家財道具もそのまま、不要となった妻の実家

妻の実家で2年前から空き家になっており、現在、相続手続きを行っています。

家財道具もそのまま残っていますが、掲載料0円で所有権移転が決定されるまでは一切費用がかからないと聞き、こうした物件でもゆずり受けてくれる方がいらっしゃるのかどうか不安ながらも、試してみることにしました。



60代男性

成約までなんと**2日!!**

それほど反響はないだろうと思っていましたが、インパクトのある物件紹介をしていただいたことで、掲載の翌日には関東、関西、九州から8件の問い合わせの連絡をいただき、非常に驚きました。

掲載中も掲載内容変更や問い合わせなど、親切丁寧に対応していただき、結果的に家具・家電もそのままゆずり受けてくれる方とめぐりあうことができました。

成約事例

03.

山形県

解体期限が目前にせまった実家

これまで物件(実家)の近くに住んでいましたが、転勤で遠方に転居することとなり解体の見積もりを取得。町役場で解体費用の一部を補助してくれる制度があり、申し込みを済ませ解体予定日も決定していました。

ただ、更地にして土地を売ろうにも大幅な赤字になります。ダメ元で、もらってくれる方がいればラッキーという気持ちですぐに申し込みしました。



50代女性



所有権移転まで

28日!!

掲載されたその日のうちに連絡がきて驚きました。

その後、おゆずりする方の協力もありトントン拍子で話がすすみ、結局1ヶ月もかからずに所有権の移転まで終了することができました。

成約事例

04.

滋賀県

今後の行く末にこだわりたい、思い出のある土地

3年前に、観光名所・市街地に近い好立地にあった、行政代執行寸前の特定空き家を取得しました。自分で空き家を解体し土地の有効活用を試みましたが、そのためには整地や境界確定に費用がかかることがわかりました。市への寄付も検討しましたが受け入れてもらえなかったため、どなたか有効活用していただける方との出会いを期待して申し込みました。



40代男性

地域事業にご活用いただける方へ

植物工場が設置され、コンテナ型プレハブで農産物を生産する取り組みが計画されています。

地域のための事業にご活用いただける方とめぐりあうことができました。これまで他の売買サイトなども利用しましたが、問い合わせは多くあったものの、なかなか希望に合致する方とお会いすることができませんでした。「おまかせプラン」だと、厳選された取得希望者とのみ交渉できるので安心でした。支払いが後払いなことや、官公庁のお仕事をされていることもあり信頼しておまかせできました。

あげたい方 と ほしい方、

どちらにも喜ばれるマッチングが実現しています。

成約事例

05.

神奈川県

特定空き家に指定される寸前の建物を

遠方にある祖父の家の件で、突然自治体から連絡が入り、驚きました。近隣に迷惑がかかっているとのことで、20年以上も訪れたことがない家でしたが、自分に管理責任があると聞かされました。あわてて処分を検討し、このサイトにたどりつきました。



相続登記前の物件も成約!!



40代男性

物件の状態も悪く、半ばあきらめていましたが、結果的に次の所有者にめぐり合うことができました。祖父の名義のままだったので、急いで相続登記を進め、無事つぎの所有者にゆずり渡すことができました。解体費用の負担がなくなり、気持ち的にも親戚一同とてもスッキリすることができました。

成約事例

06.

北海道

解体できず長らく放置してきた建物

雪の重みで屋根が倒壊したままの状態で置いてあり、近隣から苦情が入っていると、役場から連絡がきました。通学路に接していることもあり、ずっとなんとかしてはいけなかったと思っていましたが、解体費用も捻出できないため長い間放置してしまっていました。



身近なところでマッチング成立



60代男性

結局ゆずり受けてくれたのは、地元の工務店でした。ずっと近くにいたにも関わらず、処分したいという意思表示をしてこなかったため、これまで気づくことができませんでした。サイトに掲載することで、身近な方に知ってもらえきっかけにつながり、とても感謝しています。

成約事例

07.

東京都

どんな物件でも先入観をもたず掲載し、マッチングが実現



50代男性

母が昔購入した茨城県にある竹林、売るにも売れず相続により自分のものとなりました。遠方で管理できず、不動産会社も取り扱ってくれないため、困っていました。誰かもらってくれる方がいれば差し上げたいと思い、掲載を申し込みました。



ゆずり受けた方の声

私はドライブが好きで年間3万kmほど走ります。この周辺はよく行く好きな場所のひとつです。休憩所に使ったりたけのこ採りができたらいいなと思い、ゆずり受けることにしました。



東京都在住 40代女性

当社が考えるSDGsの取り組み

空き家所有者が、それを放置しつづけると 未来はどうなる？



ある町を想像してみてください。中心市街地は空き家・空き店舗ばかりです。

ほかの誰かがその町にある建物を活用して新しい生活や事業をはじめたいと思っても、所有者の承諾が得られないと、空き家・空き店舗はずっとそのまま。

そうした建物が増えると、町としての魅力はどうなるでしょう？

建物は朽ちていき、おそらく廃墟ばかりの町で暮らしたいと考える人は減っていくでしょう。訪れる観光客も少なくなり、その町のお店からも活気が失われます。

こうして、もとあった町は見向きもされず、あらたな土地が開拓され開発が進む。

これが繰り返されてきたのが、これまでのまちづくりの歴史です。

いくら良い立地に使いたい建物があっても、所有者の承諾が得られないと、決してその物件を利用することはできません。こうした循環を止めるには、空き家所有者の決断が必要であり、その決断が未来に向けて持続可能なまちづくりへの貢献につながっています。

「みんなの0円物件®」は、所有者の決断を後押しし、持続可能なまちづくりに貢献してまいります。



空き家を 0 に！

みんなの0円物件

検索

0円都市開発合同会社

〒078-8382

北海道旭川市西神楽2線16号278番地3 CAMP×ZERO 内

メール ▶ mail@zero.estate

H P ▶ https://zero.estate

お電話 ▶ 0800-000-7000 (物件処分専用ダイヤル)

当社では不動産取引の仲介行為を行っておりません。
サイトを経由した不動産取引に関して、
一切の責任をおいかねますことをあらかじめご了承ください。

本書の内容は2021年7月現在のものです。

物件掲載のご相談は、
LINEが便利です。

みんなの0円物件[®]

LINE

公式LINEアカウント

LINEでの
ご相談はコチラから ▶

