

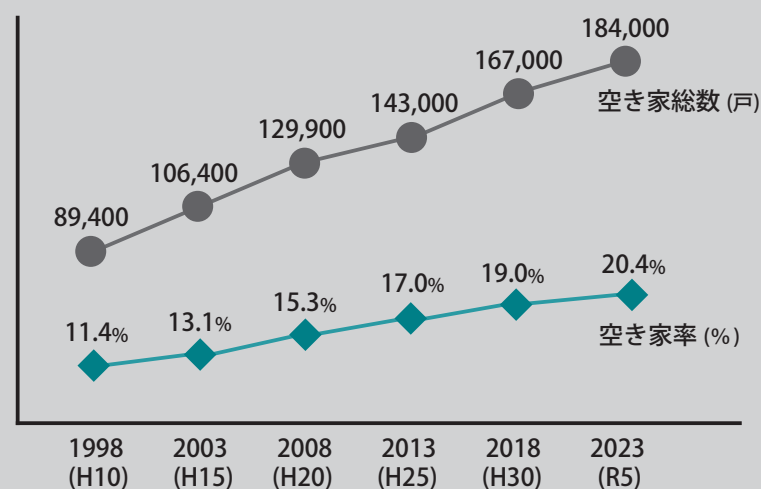
空き家をそのままにしておく…

空き家を放置することには、様々なリスクがあります。資産価値が低下し、売買等が困難になるほか、地域に迷惑をかけるおそれもあります。



Point ① 鹿児島県空き家総数と空き家率の推移

(出典: 令和 5 年住宅・土地統計調査結果【総務省統計局】)



25 年間で、空き家総数は 2 倍以上に増え、空き家率も 20% を超えました。鹿児島県は空き家率 20.4% で、全国ワースト 4 位。全国平均を上回るペースで、年々空き家は増加しています。

Point ② 錦江町の空き家状況

平成 27 年時点 町内空き家総数

903 戸

錦江町では、平成 27 年度に外部委託による空き家等実態調査を実施しました。この調査では、調査員が町内全域を踏査し、空き家ごとに記録簿の作成と、位置情報を登録しました。

平成 28 年度～令和 6 年度 空き家解体総数

(錦江町空き家解体撤去事業補助金を活用した数)

113 戸

平成 28 年度から施行された「錦江町空き家解体撤去事業補助金」を活用して、これまでの 9 年間で 113 件もの空き家が解体されています。

家の「未来」、考えてみませんか？

そのまま
所有する

売る
貸す

解体する

「錦江町空き家バンク」で 空き家を売却

今回「空き家バンク」を通じて売却したのは、私の実家です。父が亡くなってから空き家になっていました。

実家をどうしようかと悩んでいた時、友達から「空き家バンクに登録してみたら？」と教えてもらい、登録することに。

登録すると、「借りたい」という方が見つかり、貸すことにしました。

数年間、何名かの方に貸してきましたが「このまま所有していても子どもに迷惑がかかるのではない、自分が元気なうちに処分なくては」と思い、今回売却することに決めました。町内の方に購入していただき、大変嬉しく思っています。

この辺りも子どもが少なくなっている、子育て世帯に住んでもらって嬉しい限りです。

錦江町在住 安樂 純子 さん



「錦江町空き家バンク」で 空き家を購入

錦江町ホームページの「空き家バンク」を定期的にチェックして、いい物件がないか探していました。

今回購入した物件の決め手は、広さと値段。子ども 3 人が、家の中でものびのびと遊べて、最高です。

住みながら 3 か月ほどかけて、水回りや外壁、窓などをリフォーム。町からのリフォーム補助があり、最小限の出費で済ませることができました。補助の申請は、特に難しいことはありませんでした。

両親が暮らす錦江町で、いい物件に巡り合えて本当に良かったと思っています。

新築にこだわらない方、DIY が好きな方は「空き家を購入して、リフォーム」というのも選択肢の一つにしてみたいはいかがでしょうか？

錦江町在住 福岡 太輝 さん



空き家バンク 利用者の声

実際に「錦江町空き家バンク」を通じて、空き家を売買された方にお話を伺いました。

近年、報道でも話題に上がっている「空き家問題」。鹿児島県は空き家率が約 20% で、5 戸に 1 戸は空き家という、全国的にも空き家が多い地域となっています。錦江町でも、平成 27 年に空き家等実態調査を行い、その時点で 903 戸の空き家を確認しています。それから 10 年が経過した今、住民の皆さんのご協力により、解体された空き家は 100 戸を超え、「錦江町空き家バンク」への登録も増え続けています。

「実家を相続したけれど、どうしたらいいのかわからない」「誰も住んでいない家を所有している」「そんな方は、一度じっくり家の「未来」について考えてみませんか？ また、「今は関係ない」と思っている方も、決して他人事ではありません。10 年先、20 年先を想像して、家族や親族と話し合っておくと、いざという時に安心です。今回は、空き家を「売る・貸す」「解体する」「そのまま所有する」の 3 パターンで、ポイントを紹介します。

* 「空き家バンク」が気になる方は次のページへ!!



- 空き家の管理方法**
おすすめ4か条
- ① 室内の通気・換気・点検
 - ② 室内の清掃・通水
 - ③ 敷地内の清掃・庭木の手入れ
 - ④ ご近所への挨拶も忘れずに

「思い出の詰まった家だから」「もしかしたら将来誰か住むかも…」いろいろな想いがあって、空き家をそのまま所有したい方もいます。空き家を所有する方は、引き続き適正な管理をお願いします。

3 そのまま所有したい



「空き家リフォーム補助」「住宅リフォーム補助」「空き家解体補助」など、すべての補助金申請は、工事施工前であれば受付できます。申請後に役場が審査し、交付決定を出してから着工という流れになりますので、ご注意ください。



Q 相続登記が義務化されたのはなぜ？

A 所有者が亡くなったのに相続登記がされないことにより、「所在者不明土地」が全国で増加。周辺の環境悪化や公共事業・災害復旧復興事業などの妨げの原因となつています。こうした問題を解決するため、法律が改正され、相続登記が義務化されました。

Q 相続登記の義務化とは？

A 亡くなった人から相続により取得した不動産（土地・建物）の所有権を法務局に登録する手続きです。相続登記をしなければ、不動産を売却したり、賃借したりする際に問題が生じる可能性があります。

Q 相続登記の義務化とは？

A 不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に「相続登記」をすることが法律上の義務になりました。正当な理由もなく相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

Q 相続登記について、どこに相談すればいいの？

A まずは、お近くの司法書士へご相談ください。「南大隅地区司法書士法律相談センター」では、無料で相談を承っております。心配なことがありましたら、お気軽にご相談ください。

南大隅地区司法書士法律相談センター

開設日時▶毎週月曜日 13時～16時
※第3月曜14時まで

所在地▶錦江町城元 1043-4
(錦江中学校正門向い)

相談料▶無料
※予約者優先

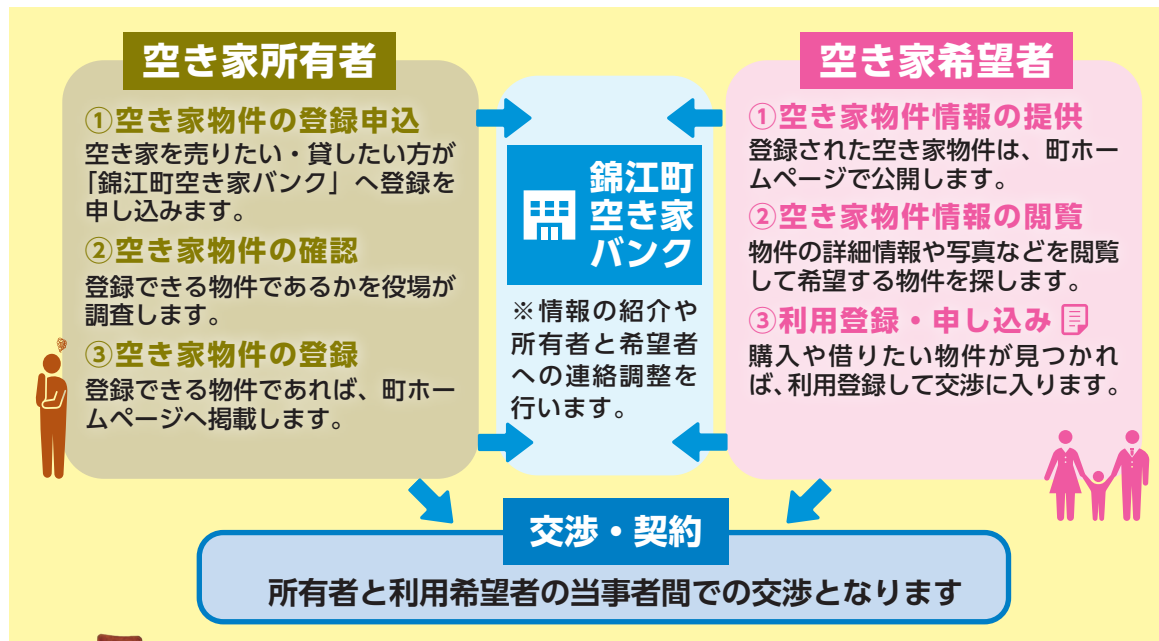
問合せ▶鹿児島県司法書士会
☎ 099-248-8270



司法書士
新丸 和博 先生

不動産を相続したら必ず「相続登記」を！

令和6年4月1日から義務化された相続登記の申請。詳しいお話を「南大隅地区司法書士法律相談センター」で新丸和博先生に伺いました。



空き家をリフォームするときに活用できる制度です

空き家リフォーム補助

要件▶ ●空き家バンクに登録されている物件
●工事費が20万円以上の工事
●施工業者が町内業者である
●町税などに未納がないこと

補助金額▶ 工事費の20% / 最高20万円
／ 家財撤去費用の補助金もあります／
5,000円以上の家財撤去経費に対して、
20万円を限度に全額補助します

空き家バンク購入者住宅リフォーム補助

要件▶ ●空き家バンクに登録されている物件を購入した方
●工事費が20万円以上の工事
●施工業者が町内業者である
●町税などに未納がないこと

補助金額▶ 工事費の20% / 最高60万円



空き家を解体するときに活用できる制度です

空き家解体補助

要件▶ ●町内に所在する空き家で、建築後10年以上が経過し、1年以上居住していないこと。
●解体経費が30万円以上の工事
●施工業者が町建設業者等級別表に登録してあること。

補助金額▶ 今年度より補助アップ
工事費の30% / 最高30万円

※借地の際は土地所有者の同意書が必要

空き家を売りたい・貸したい方も、購入したい・借りたい方も、まずは役場政策企画課へご相談を。借りる場合も貸す場合も、どちらも登録が必要です。

空き家バンクに登録された物件をリフォームする際には、「空き家リフォーム補助」を活用できます。併せて「家財撤去費用補助」も使えますので、最高40万円の補助を受けられます。

また、空き家バンクを通じて、空き家を購入した方がリフォームする際には、最高60万円の補助を受けられる制度もあります。

錦江町空き家バンクの実績

登録物件数 90 件・利用者数 122 名
売却成約数 22 件・賃貸成約数 42 件
(令和7年6月末現在)

▲ 錦江町空き家バンク 町内の空き家情報を公開中!!

「もう古くなっていて住める状態ではない…」という空き家は解体を。そのままにしておくと、倒壊の危険も。台風時に瓦や外壁が飛来し、近隣に迷惑をかけてしまったという例もあります。

解体される際には「空き家解体補助」が使えないか、政策企画課までご相談ください。

※解体後や工事着工後の申請は受け付けできません。必ず、事前にご相談ください。

1 空き家を「売りたい・貸したい」

2 空き家を「解体したい」