

はじめにお読みください

あなたの

ふ

どう

さん

空き家を富動産

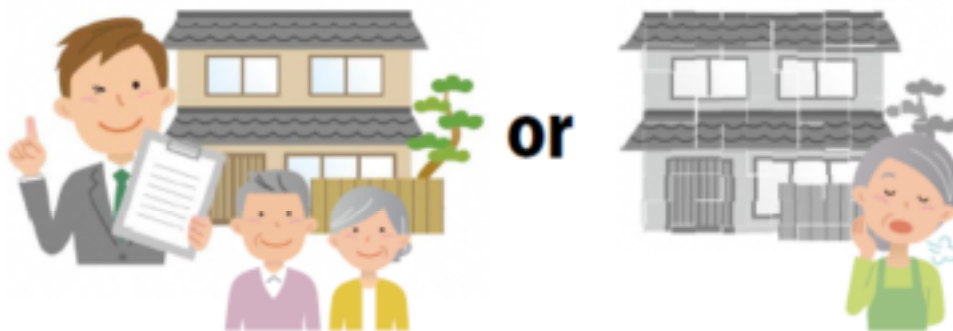
にしませんか??

人が住まなくなると日々の維持管理がなくなるため、住宅は傷み、庭木は荒れ放題になります。そうすると、住宅の価値が下がってしまいます。

あなたの空き家を活用しませんか？

思い切って賃貸・売買に出して
収入を生活費の足しに

そのままにした結果、
ボロボロな状態に…



どうしたらよいか、いろいろお考えのときはご連絡ください

同封のアンケートには

空き家を活かすヒントがあります！

(宅地建物取引業者の紹介もあります)

アンケート実施主体：川崎町企画情報課（電話：0947-72-3000）

川崎町空き家活用に関するアンケート調査

記入にあたってのお願い

- 本アンケートは、川崎町空き家実態調査(平成28年実施)によって、外観から空き家の可能性があると判断された建物等の所有者(管理者)の方を対象として送付しております。
- 封筒に記載させていただいた**宛名ご本人が回答**してください。住宅の所有者(管理者)が亡くなっている場合、または入院中などの理由でご本人がご記入できないときは、ご家族の方が聞き取りもしくは実際に管理されている方がお答えください。
- 本アンケートにご回答いただいた内容は、川崎町個人情報保護条例に則って適正に管理いたします。なお、川崎町の空き家対策以外の目的で利用することはありません。
- おそれ入りますが、集計の都合上、**12月11日(月)まで**に同封の封筒(切手は不要)に入れて返送してください。

【お問い合わせ先】 川崎町企画情報課 電話：0947-72-3000

アンケート調査対象建物の所在地

福岡県 田川郡 川崎町 大字安真木

所有者(回答者)等の状況について

問1-1 上記所在地の建物について、あてはまるもの1つに○をつけてください。

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. 自身が所有している | 4. すでに譲渡・売却した(予定である) |
| 2. 家族や親族等の関係者が所有している | 5. ところあたりが無い |
| 3. 遺産分割中で確定していない | |

回答終了



問1-2 上記所在地の建物について、空き家になった時期はいつ頃ですか。

空き家になった時期 (昭和・平成) 年ごろ

問2 回答されている方について、それぞれご記入ください。(②はいずれか1つに○)

① 氏名		
② 建物所有者との関係	1. 本人 2. その他(続柄:)	
③ 連絡先	現住所	
	電話番号	

対象建物の管理状況について

問3 対象建物の管理について、あてはまるものに○をつけてください。

①管理者について(あてはまるもの1つに○)

1. 建物所有者 2. 建物所有者の親族 3. 不動産会社等に任せている

②管理頻度について(あてはまるもの1つに○)

1. ほぼ毎月 2. 年に数回 3. ほとんどしていない

③管理内容について(あてはまるものすべてに○)

1. 通風、換気 3. 庭木、雑草の手入れ 5. 雨漏りやカビの確認
2. 郵便ポストの整理 4. 室内の清掃 6. 外壁、基礎等の損傷の確認

対象建物の今後の予定について

問4 対象建物の今後の予定について、どのように考えていますか。あてはまるもの1つに○をつけてください。

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| 1. 売りたい | 4. 将来、自分または家族・親族が住む予定 |
| 2. 貸したい | 5. その他 |
| 3. 売る・貸すのいずれかを考えている | (具体的に) |

回答終了



同封の【アンケート別紙(別紙)】を参考に適切な回答をお願いします！

対象建物の相続登記について

問5 対象建物の相続登記はお済みですか。あてはまるもの1つに○をつけてください。

※相続登記：相続をきっかけとする不動産所有権の移転登記など

1. 相続登記の手続きは済んでいる
2. 相続登記の手続きをしておらず、故人等の名義のままである
3. わからない

対象建物内の荷物について

問6 対象建物には、荷物(家具・仏壇等)が残っていますか。あてはまるもの1つに○をつけてください。

1. ほとんど何も残っていない、何も残っていない
2. 家具・仏壇等が残っている

次のページに続きます



次の設問の前に、問5と問6のあなたの回答状況から、下図に従って問7または問8に進んでください



問7 賃貸・売却するためには、宅地建物取引業者の協力が必要です！



空き家の「賃貸・売却」を相談する宅地建物取引業者は、お決まりですか？
川崎町では、空き家の活用に関する相談を気軽に行うことができるように、(公社)福岡県宅地建物取引業協会 筑豊支部と連携し、空き家の「賃貸・売却」を検討されている所有者様に対して、**宅地建物取引業者の紹介**を行っています。

問7 宅地建物取引業者の紹介についてどのようにお考えですか。あてはまるものの1つに○をつけてください。

- 1. 宅地建物取引業者の紹介を希望する
- 2. 宅地建物取引業者の紹介を希望しない

回答終了

宅地建物取引業者の紹介を希望される方には、後日、役達から**紹介制度説明書、借賃自由同意書**を送付します。※送付先は、問2に記載された住所になります。※契約を約束するものではありません。

同封の【アンケート別紙(質問)】を参考に、適切な維持管理を心がけましょう！

問8 空き家活用に向けて、準備を始めませんか？



同封の「アンケート別紙(質問)」を参考に、権利関係の整理(相続登記の手続き等)や家財処分等、空き家活用に向けて、できることから始めましょう！

問8 所有(または管理)されている空き家に関して、日ごろから不安に感じていることや悩みごと等、些細なことでも構いませんので、お話をお聞かせいただきたいと考えています。このような**役達への相談**(ヒアリング)をご希望の方は、お名前と連絡先等の記入をお願いします。

- 1. 相談(ヒアリング)を希望する
- 2. 相談(ヒアリング)を希望しない

回答終了

同封の【アンケート別紙(質問)】を参考に、できることから始めましょう！

ご連絡させていただく際のご都合のよい時間帯	午前 ・ 午後 () 時頃
ご相談内容(複数可)	1. 相続登記について 2. 家財(家具や仏壇等)の処分について 3. その他(具体的に)

自由意見欄(空き家活用などについてご意見等をお寄せください)

アンケート調査にご協力いただき、ありがとうございました
お手数ですが、同封の**返信用封筒**に回答を入れていただき、投函くださいますようお願い致します

アンケート別紙(黄紙)

空き家

そのままにしていませんか？

問5 回答番号2(相続登記の手続きをしておらず、故人等の名義のまま)の方へ
回答番号3(わからない)の方へ



現在の登記を確認しましょう！



相続登記(注)がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていることが多々あります。まず、福岡法務局田川支局で、現在の登記がきちんと現所有者になっているかを確認し、将来のトラブルを防ぐためにも、きちんと登記を済ませておきましょう！

注：相続登記とは、相続を原因とする不動産所有権の移転登記のことです

福岡法務局田川支局
〒825-0013
田川市中央町4番20号
電話：0947(44)1426
登記事項証明書の取得や
登記に関する問合せ
電話：0947(44)1431



相続登記がされていないと、「売却」できません！
相続登記を済ませ、空き家が老朽化する前に早めに売却等の活用をしましょう！

基本的な相続の順番は、右図のようになります。
配偶者は必ず相続人となり、子(子が既に亡くなっている場合には、孫)が第1順位の相続人となります。第1順位の人がない場合は、第2順位の人相続人となります。

基本的な相続順



ご自身で相続登記の手続きが難しい場合は、司法書士会へご相談ください

福岡県司法書士会
空き家専門相談窓口
平日 10:00~16:00
電話：092(722)4131

問6 回答番号2(家具・仏壇等が残っている)の方へ



「売却」「賃貸」に出す場合、残された荷物(家具・仏壇等)の片付けが必要です！



空き家に家財や仏壇等が残されたままでは、「売却」「賃貸」できません。
残されたものの種類に応じて、以下の方法を参考にしながら早めに片付けをしましょう！

家財の整理	仏壇の処分
<p>①写真等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DVDに残すなど、容量を小さくして保存 <p>②リサイクルできるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業者に引き取りを依頼 <p>③捨てるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・清掃センターに持ち込んで処分 	<p>①お寺に引き取ってもらう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先祖の墓がある寺(菩提寺) ・先祖の墓がない場合、供養をした後に引き取っていただける ・お寺によっては、菩提寺の関係でなくても仏壇の引取りや供養を行っていることも <p>②仏具店に引き取ってもらう</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仏具店では、供養から処分までを一括で行ってくれるところもある <p>③粗大ごみとして処分する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自治体や仏壇の大きさによって処理手数料が異なる ・小さく解体すれば燃えるごみでも可能

※空き家の家財等をまとめて処分している事業者も最近は増えています

アンケート別紙(青紙)

問4 回答番号4(将来、自分または家族・親族が住む予定)の方へ

問7 回答番号2(宅地建物取引業者の紹介を希望しない)の方へ

「定期的な点検」を行い、 適切に管理しましょう!



定期的な点検とお手入れを月1回程度は実施しましょう。
また、大雨、台風、地震、大寒波への備え、その後の点検を行いましょう。
空き家の適切な維持管理が、今後の「活用(売却・賃貸等)」へつなげられます。

主な点検及び手入れ箇所(一例)



※「凍結破裂による漏水」「漏電による火災」防止のため、電気・水道・ガスは必ず閉栓等しましょう。
※ 上記は一例であり、住宅によって、点検・手入れの必要箇所が異なる場合があります。



遠方に住んでいるため、定期的な点検や手入れができない場合は、どうすればいいの?



「遠方に住んでいる」、「施設に入所している」などの理由により、自身で定期的に点検やお手入れが困難な場合などは、民間事業者が実施している「空き家管理サービス」を利用し、適切な管理を行うことも1つの方法です。

