

鳥栖市空家等所有者（管理者）アンケート調査結果（概要）

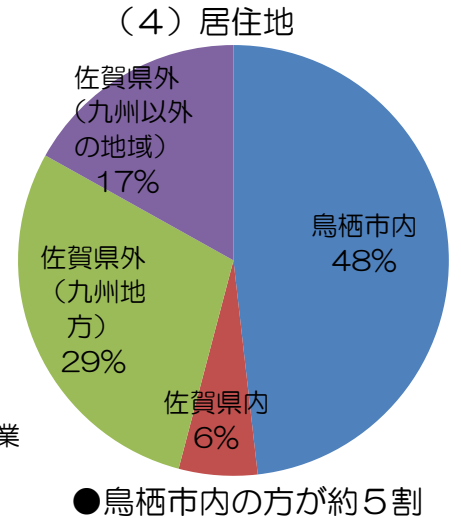
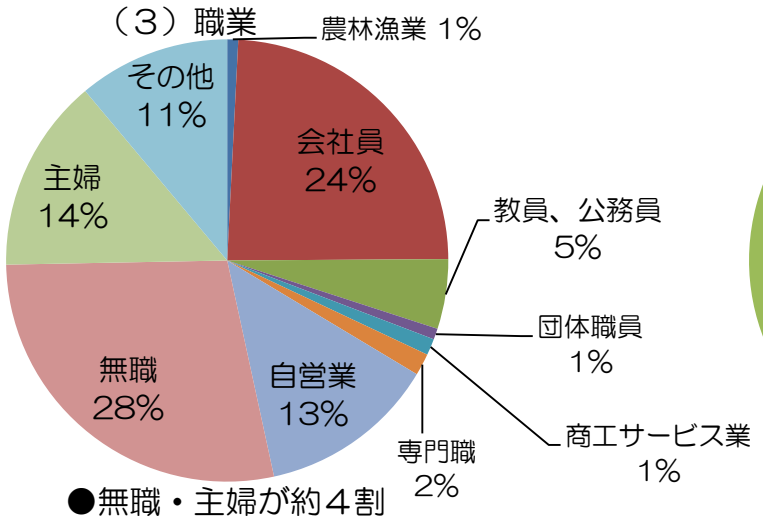
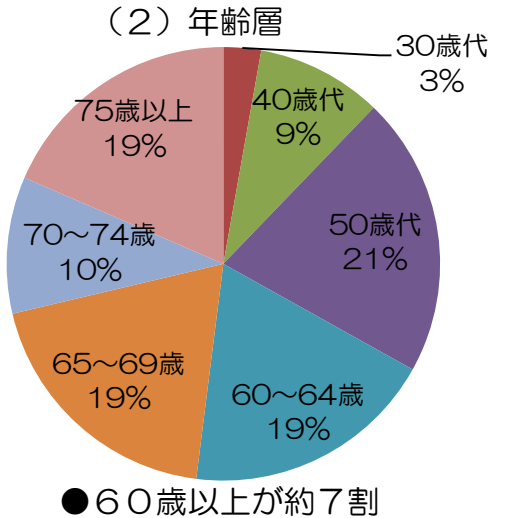
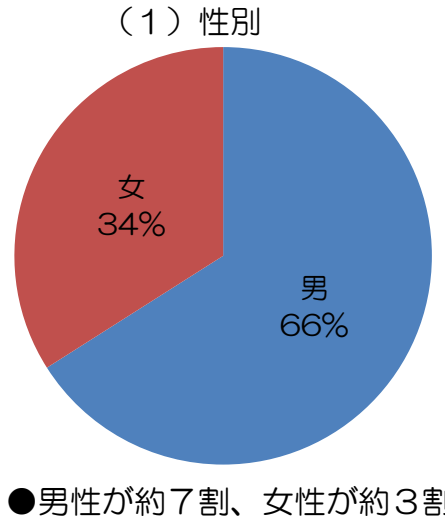
1. 調査期間
平成28年12月～平成29年2月

2. 回答状況

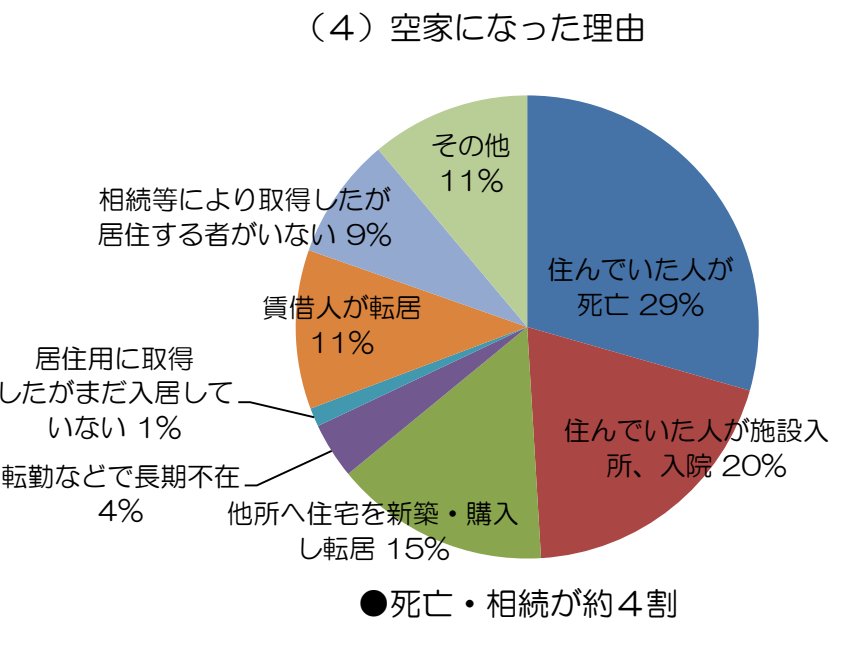
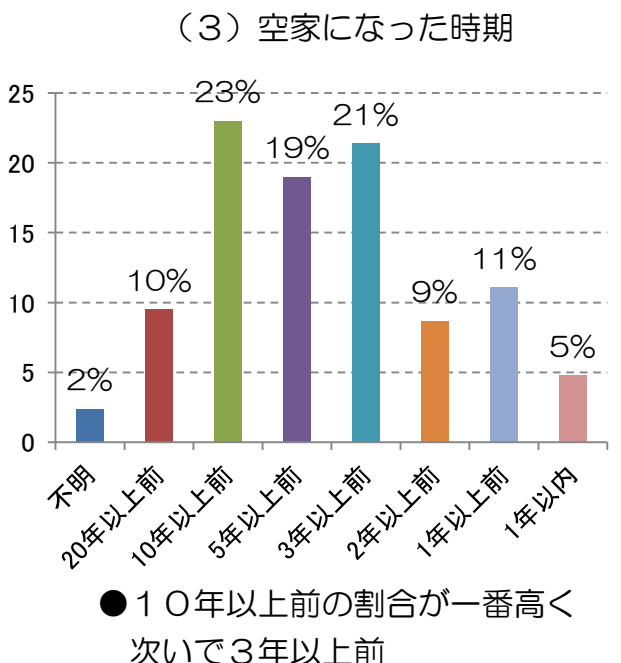
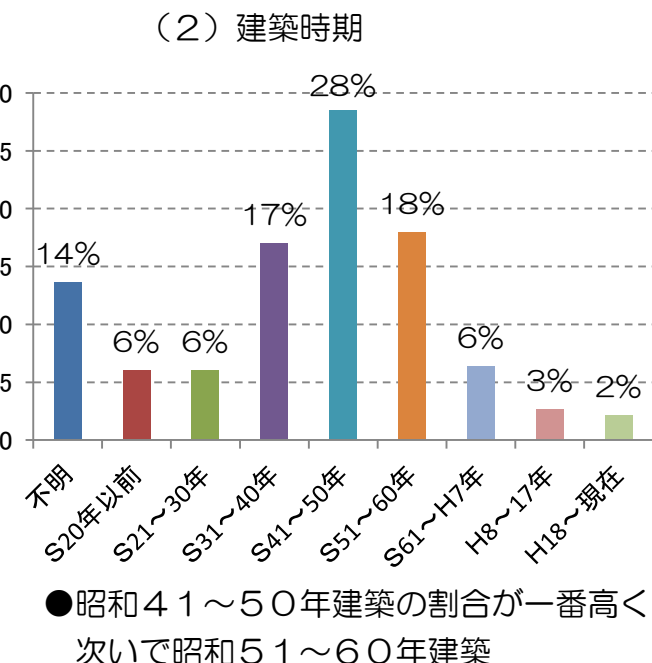
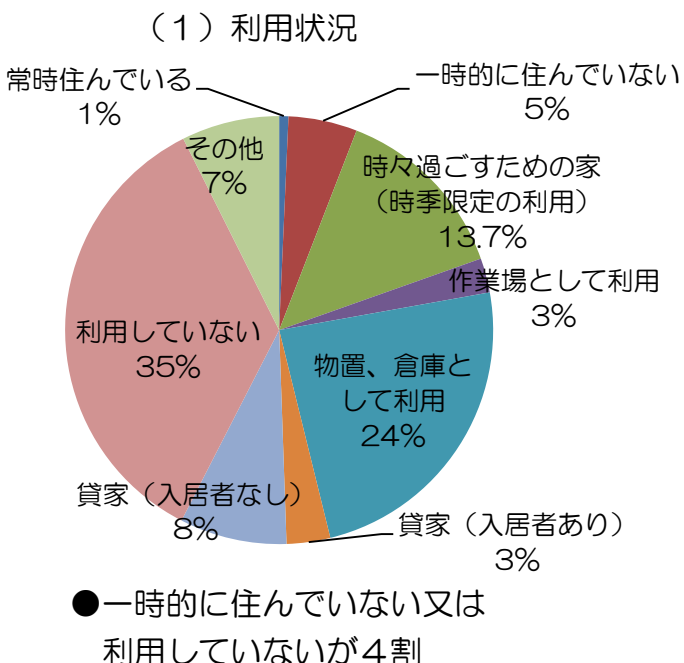
| 総数 | 対象外 | 送付 | 回答 | 未回答 | 不明返送 |
|------|------|------|------|------|------|
| 597件 | 142件 | 455件 | 273件 | 164件 | 18件 |
| | | 100% | 60% | 36% | 4% |

※実態調査の結果、法人所有又は業者管理が判明した住宅を対象外とした

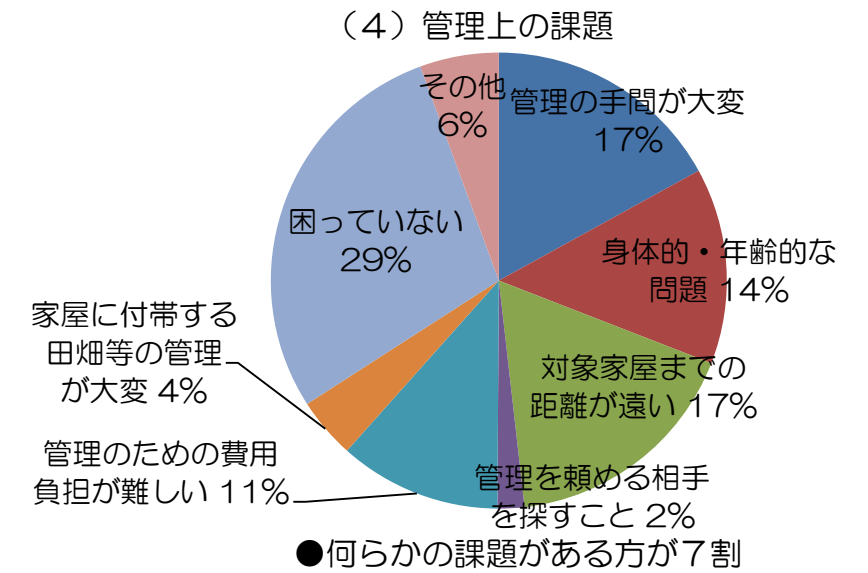
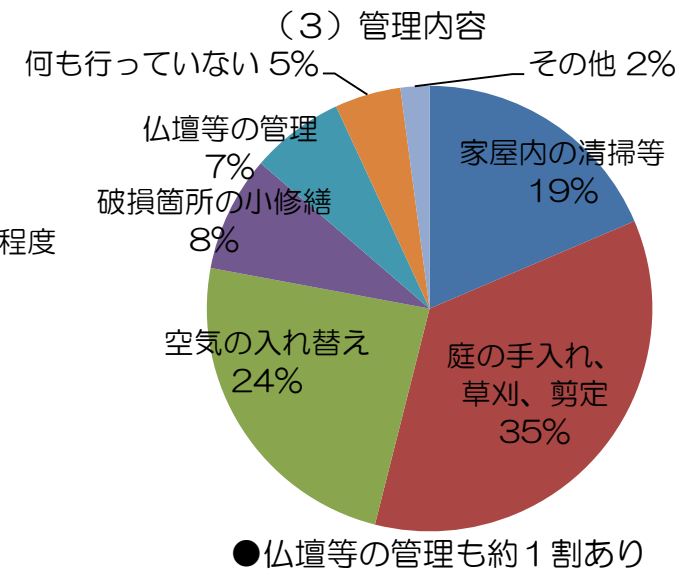
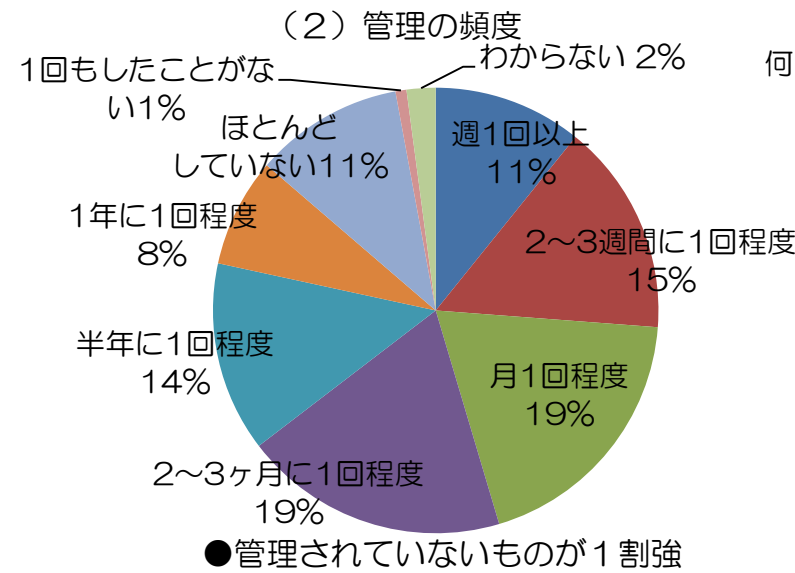
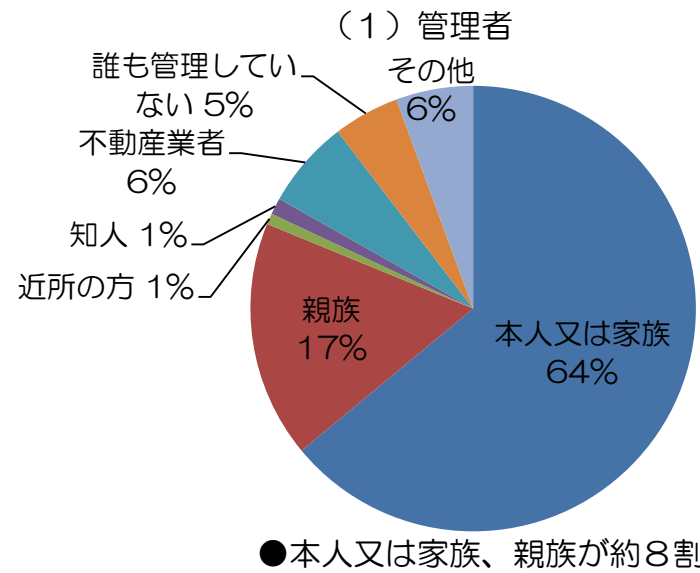
3. 所有者（管理者）の状況



4. 空家等の状況

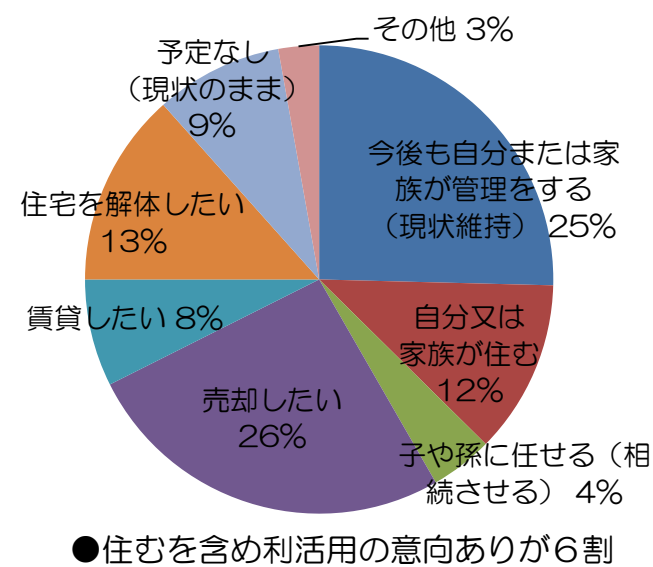


5. 空家等の管理状況

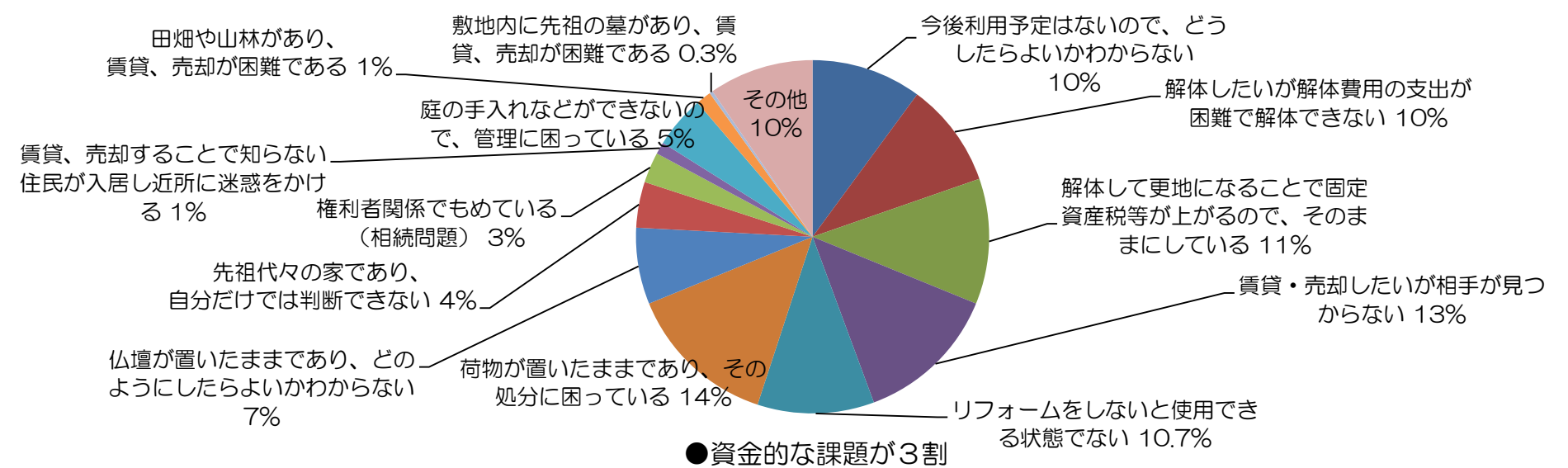


6. 空家等の今後

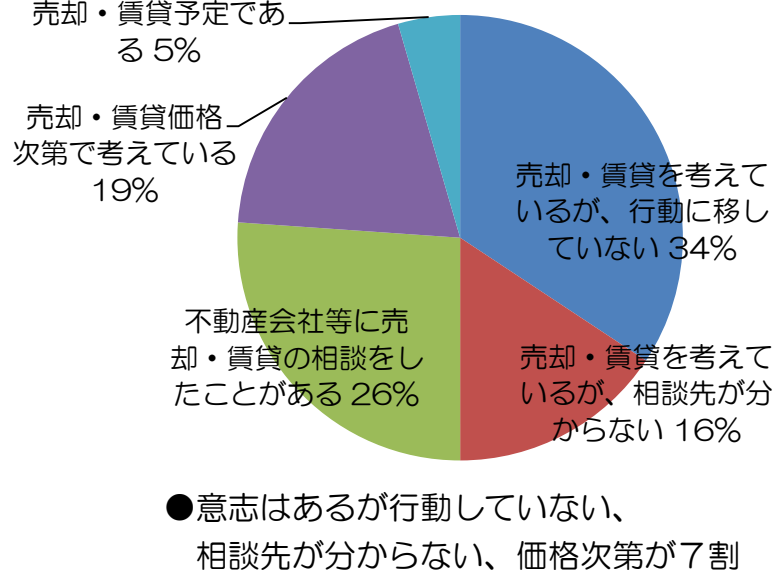
(1) 利活用等



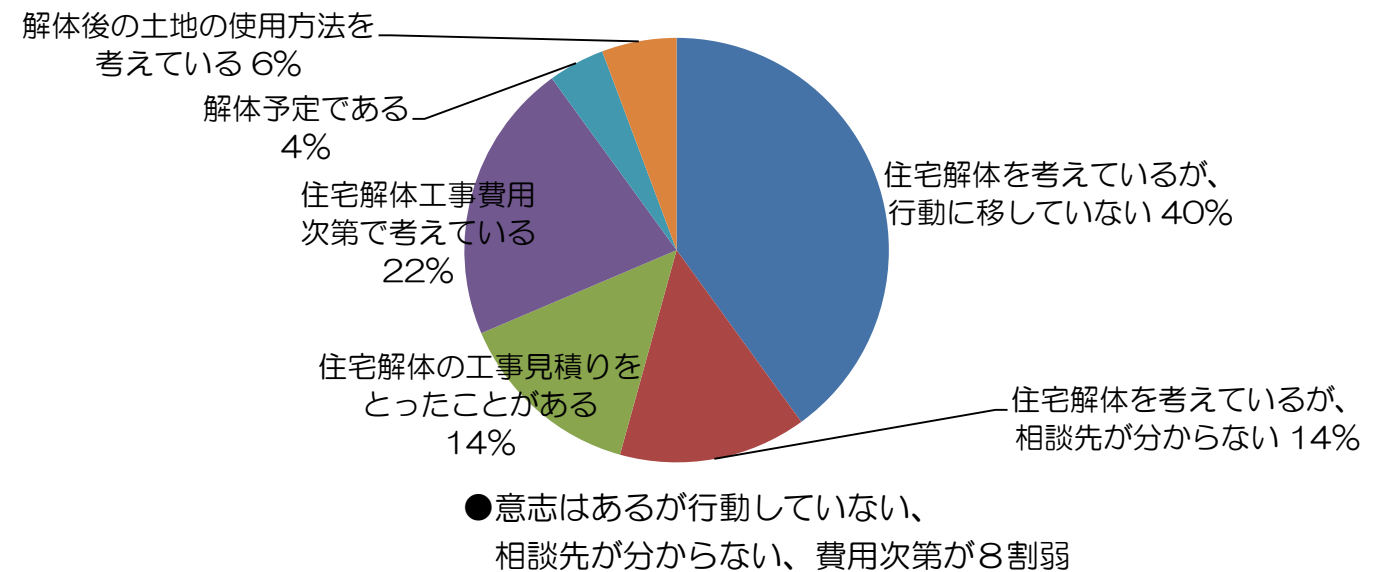
(2) 利活用等の課題



(3) 賃貸・売却したい方の状況



(4) 解体したい方の状況



7. 意見・要望等（抜粋）

（1）所有・相続の問題

所有

- 共有不動産のために、他の所有権を有する者との解決に至っていないので維持・管理の統一の見解が合意に至らないので困っている。
- 相続の話し合いの時、納得されなかった方が2名、共同名義になっていて売却等できない状態です。弁護士に相談してみたりしているところですが、共働きで子育て中でもあり、なかなか時間が取れず話が進んでいない状態です。

相続

- 親の名義（故人）相続の手続きが未済のため他の活用は考えていない。
- 対象の家はまだ相続等の処置をしておらず、誰が相続するか決定していない。
- 売却して管理の負担をなくしたいが、亡くなった父の名義のまま、相続手続きが済んでいない。相続人の一人である母が認知症で対応に困っている。
- 住宅は本人名義なのでいずれ解体したいが、土地が亡き父の名義なので相続関係で早急にはできない。

（2）経済的な問題

固定
資産税

- 住宅を解体すると固定資産税（土地）が高くなるため解体の判断が出来ませんでした。
- 解体して更地になると固定資産税があがる…？
何とかしなくてはと思いながら、費用の事もありなかなか動き出せていない。業者の方の知り合いもなく（どこに相談していいのか）困っている。

解体費用

- 不動産会社に売却（土地建物）を依頼しているが、相手が建物解体後の更地を希望するので中々買い手が見当たらない。（当方で解体する考えはない）
- 遺品の整理は少しずつですが、行っています。並行して解体費用の見積を取り、跡地の利用については検討中です。
とはいえ、解体費用も大きな金額でありその捻出も検討中です。

助成制度

- 既存建物をリフォームして賃貸にしようとして検討しましたが、建物が古い為、リフォーム代も高額で、解体した方がいいと考えています。
市からの助成金等の制度はありますか？
- 解体に対する助成はありますか？鳥栖はないと思っています。あればありがたい。

（3）利活用問題

接道

- 早急にでも売却したい！だが現在の道路法が障壁となり一向に進展していないのが実状である。
不動産関連の業者の引き合いはたくさんあるが、道路事情が分かるとそこでとん挫してしまう。（建築確認申請が取れない）
- 常時不動産屋、知人に売却をたのんでいるが国道から自宅までの進入道路が狭く売却が困難となっている。
- 解体もしくは売却を考えているが、2軒長屋の上、道が狭く、建設機械が入らない。
- 市道からの建物までの通路（課税上宅地）が共有となっているので隣接者と一括売却とならざるを得ない状況にある。

寄附

- 市が引きとって何らかに利用してもらいたい。
- 駅前なので、何か、市で使い道はないのでしょうか。
- 今のままですと固定資産税の支払いも大変なので、何かいい方法はないのでしょうか？国・市に返すことができないのですか？

利活用策

- ふるさとに帰りたいが体の事を考えると……。老人ホーム（小さい）のような施設につかってもらえればと思っています。
- 市街化調整区域であることがいろいろ不利になっています。調整区域が外せないのであればせめて空家については特例が認めただけないのでしょうか。
グループホームや福祉作業所などに活用していただければ大変ありがたいと思います。
- 支援いただければと思っています。借りる方が思うように改装されても結構、家賃はいりません。
- 売却など処分を考えているが行動を起こすタイミングをどうしたら良いか悩んでいる。現住所と離れているので、どのように（誰に）相談したらよいか困っている。
- 市が、借り手や土地の有効な活用先の紹介など、マッチング的な役割をして頂けるとありがたい。