

空き家が放置されてしまふ原因に権利関係がまとまらないという意見が多いのですが…

山本司法書士

そればかりは関係者間で話し合っていたくより他ありません。そのままにして、何代も前の、すでに亡くなられている方の名義になっている部分があるなどすると権利関係者が増えてしまつて、手続きに時間や手間がより多くかかってしまいます。以前、手掛けた案件で権利関係者が50人以上という事例がありました。権利関係者が少ないうちに話し合っておくと、話がスムーズになります。

時間や手間がかかる場合もありますが、**所有している方に解決の意思があれば、基本的には解決できない問題はないと考えています。**

気になる費用は…

手続きを依頼した際の費用をお聞きしてもいいですか？

山本司法書士

みなさん、やはりそこは一番気になるところですね。

お支払いいただくのは登録免許税と司法書士報酬です。登録免許税は町が発行している固定資産税の評価額に準じて異なります。

司法書士報酬は私のところでは、売買の契約で約5万円、相続については約10万円です。先ほどのような権利者が多い場合や、物件が多い場合などは、費用が大きく変わる場合もありますので、詳しくは、個別にお問い合わせください。

手続き費用イメージ

登録免許税

土地の売買	1.5% ※
その他、贈与、交換、建物の売買など	2% ※
相続	0.4% ※

※それぞれ固定資産税評価額に対する割合



司法書士報酬

売買契約の場合	約 50,000 円
相続の場合	約 100,000 円

※費用は内容によって変わる場合があります。

例) 固定資産税評価額 300 万円の空き屋 (土地200万円、建物100万円) の売買契約を依頼した場合

注意: 物件の売買価格ではありません。

登録免許税

$200万円 \times 1.5\% + 100万円 \times 2\% = 5万円$



司法書士報酬 約5万円 = 約10万円

※費用は内容によって変わる場合があります。

手続きを自分ですることはできますか？

山本司法書士

法務局のスタッフに相談しながら、自分で必要書類を揃えて登記することは可能です。

法務局に何回か行って手続きをする手間はありますが、自分で登記をすれば司法書士費用はかかりません。時間に余裕がある場合などはご自分で手続きされる方もいます。

お話をお聞きしたのは…

司法書士
行政書士
山本 健一さん

鳥取県司法書士会会長の他、とっとり空き家活用推進協議会会長も務めている。



登記を整理するきっかけは、買い手が見つかるなど、活用の目処がたった時が多いとのこと。登記の問題もまた、家の損傷と同じく、そのままにしておく、解決により多くの手間と費用がかかるケースが多いようです。

空き家バンクを活用し、家を活用する方を探してはいかがでしょうか？空き家バンクのご登録をお待ちしています。

問 企画課

0859-54-5202