

令和5年度 柏崎市空き家セミナー

空き家の売却方法と柏崎の現状について

令和6年3月23日

(公社)新潟県宅地建物取引業協会柏崎支部

八幡開発株式会社（はちまんかいはつ）

飯塚政雄

はじめに

1. 柏崎の現状
2. 空き家になる前に（事前の準備と方法）
3. 空き家になったら（売却の方法）
4. 空き家対策のポイント

1 柏崎の現状

(1) 毎年1,000人以上人口減少している

2024年1月末現在の人口 77,333人（前年同月比－1,424人）

出典：広報かしわざき3月号

(2) 需要は減少し、空き家・空き地は増加する

今後更にこの傾向は拡大する

(3) 売りたいくても売れないケースがある

2 空き家になる前に（事前の準備と方法）

(1) 事前に相続人を決めておく

空き家を売却するなら、相続発生後速やかに動くのがベスト

(2) 住んでいる状態で売りに出す

買い手が見つかったら引っ越す

引っ越し先は空き家にならない住まいに（同居、賃貸etc）

(3) 居住しながら売却し、家賃を払って住む

3 空き家になったら（売却の方法）

(1) **まずは近隣に聞いてみる**

近隣の方は、最も可能性がある

(2) **買取業者に聞いてみる**

複数の買取業者に相見積を取ったほうがよい
信用できる業者を選ぶ

(3) **不動産会社に売却を依頼する**

多くは仲介での売り出しになる

4 空き家対策のポイント

(1) **早めに行動を起こす**

先延ばしは、機会を逃すことになる

(2) **売れるときに売る**

売れ残りリスクを考慮し、価格にこだわりすぎない

ご静聴ありがとうございました