報道関係者各位

不動産の達人
株式会社さくら事務所

「相続土地国庫帰属制度」利用数急増・東京都「アフォーダブル住宅制度」推進

最新！ 空き家の手放し方と見極め方

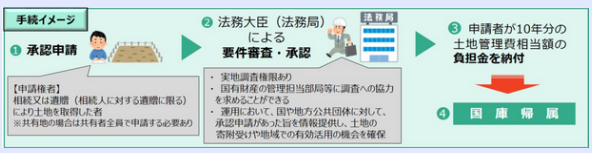
個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、**相続土地国庫帰属制度の利用数急増や東京都によるアフォーダブル住宅制度の推進の流れを受け、当社取締役副社長COO山本直彌が多様化する空き家の手放し方法の中から最適な選択肢を見極める方法を解説したコラムを公開**いたしました。本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

空き家の「出口」が多様化

「相続土地国庫帰属制度」の利用数が急増

2023年4月スタート
2023年度実績
300件以下

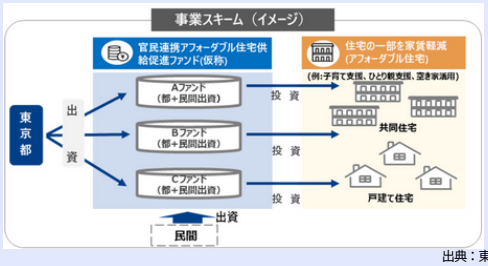
2024年度実績
1,229件



出典：法務省

「アフォーダブル住宅制度」の推進（東京都）

空き家等を活用して相場の8割程度の家賃の賃貸住宅を供給
2026年度の供給開始予定



出典：東京都

- 空き家を解体しなければならない
- 境界が未確定の場合は確定測量が必要
- 他、土地の勾配や高さなどの要件あり

- 予算が限られているためアフォーダブル住宅として運用される空き家はごく一部
- 一部条件の空き家は競争激化か
- 保証等、従来の賃貸借契約の課題は解消されない

取締役副社長COO
山本 直彌

いずれの制度も対象となる物件は限定的。その他の空き家の利活用方法として、売却や自ら活用することが挙げられますが、どのような「出口」が適しているかは空き家の状態や所有者の意向によります。

最適な「出口」を見極めるには

どのような出口を取るとしても、空き家をスムーズかつ好条件で売る・貸すには、まず**「現状把握」が不可欠**です。売却や活用の余地がある空き家を国庫に帰属する必要はなく、売却方法や活用方法、そして維持・管理していく場合においても、建物状態や価値を把握しなければ適切な判断はできません。

建物の状態から空き家のポテンシャルを把握することで、どのような形であれば活せるのかを判断しやすくなり、出口に向けた適切な維持・管理が可能になります。

＼詳細はコラムで解説／

多様化する空き家の出口。 アフォーダブル住宅・相続土地国庫帰属制度・売却・活用……自分たちに合った選択の見極め方

さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、72,000組を超える実績を有しています。

株式会社さくら事務所　広報室：堤・房本
東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101
press@sakurajimusyo.com
03-6455-0726　FAX 03-6455-0022
https://www.sakurajimusyo.com/