

空き家問題解決手法における経済合理性と引き取り効果に関する研究・実証調査 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

課題	空き家問題の解決手法を検討するためのアプローチと経済合理性の関係
目的	○空き家問題解決手法における経済的合理性について、問題解決を促進する効果等について多角的かつ多面的な考察と実証調査を実施する。 ○立場の違いによる経済合理性の溝を埋めるため、地域の経済合理性に配慮した場面転換型ツール(空き家の受け皿組織)を設置する。
取組内容	1. 経済合理性(risk-benefit)の研究と実証 2. 引き取り支援や引き取りの担い手となる受け皿(組織)の設立(受け皿組織設立研究会)
成果	●空き家問題解決における経済合理性の研究レポート ●受け皿組織の設立手順書

取組内容

1. 経済合理性(risk-benefit)の研究と実証

①空き家問題解決の実践による情報収集、実証調査

空き家相談の実施、問題解決の実践など(ホットライン、相談会など)

②経済合理性の研究と実証、分析

問題解決手法における経済合理性の考察と検証・分析
(問題解決手法研究会／経済合理性研究会)

2. 引き取り支援や引き取りの担い手となる受け皿(組織)の設立

①受け皿組織設置の検討と事業手法等の研究

受け皿組織設立検討内容、手順等の取りまとめ(受け皿組織設置勉強会)

②受け皿組織の運営準備

受け皿組織による適正管理、有効活用、出口戦略の企画等の検討

③融資によらない一時的な資金供給手法の研究

時的な資金提供手法の採用に関する研究(問題解決手法研究会)



主な成果物

①空き家問題解決における経済合理性の研究レポート

②受け皿組織の設立手順書

空き家問題解決手法における経済合理性と引き取り効果に関する研究・実証調査

（一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会）

空き家問題解決の実践による情報収集、実証調査

●セミナー&相談会

令和3年10月17日(日)大阪市立住まい情報センター

テーマ: 空き家の管理・利活用

令和3年11月28日(日)大阪市立住まい情報センター

テーマ: 空き家で悩まないための知恵

令和3年12月4日(土)城東区/都島区/東淀川合同

テーマ:特定空家等に関する対処策や情報提供

令和3年12月19日(土)阿倍野区/西成区合同

テーマ: 空き家で悩まないための知恵～売却・除却・予防

令和4年2月5日(土)此花区/福島区合同

テーマ: 空き家を所有するリスクとその対処策

令和4年2月19日(土)午前・午後の2部制

大阪市立住まい情報センター出前セミナー・住之江区役所

テーマ: 空き家で悩まないための知恵

[illegible]

●電話相談「大阪の空き家相談ホットライン」

月別相談件数（7月12日～2月19日まで）

月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
件数	12	11	20	10	11	18	13	11
累計	12	23	43	53	64	82	95	106

[illegible]

空き家問題解決手法における経済合理性と引き取り効果に関する研究・実証調査

(一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

空き家問題解決の経済合理性に関する研究会

令和3年9月15日(水) 事例検証

- 借地長屋の危険家屋
- 所有者不明(不存在)空き家
- 火災跡の空き家

令和3年10月1日(金) 事例検証

- 借地の空き家(弁護士と連携)
- その他借地の空き家案件2件

令和3年10月6日(水) 事例検証

- 接道状況不良土地の朽廃家屋
- 間口狭小旗竿地の老朽空き家
- 危険家屋
- 無道路地の老朽空き家
- 火災跡の空き家

令和3年10月20日(水) 事例検証

- ベランダが崩壊した危険空き家
- 間口狭小地の老朽空き家

令和3年12月1日(水)

令和3年12月22日(水)

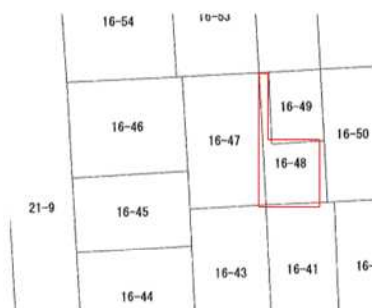
令和4年1月26日(水)

まとめ・事例検証

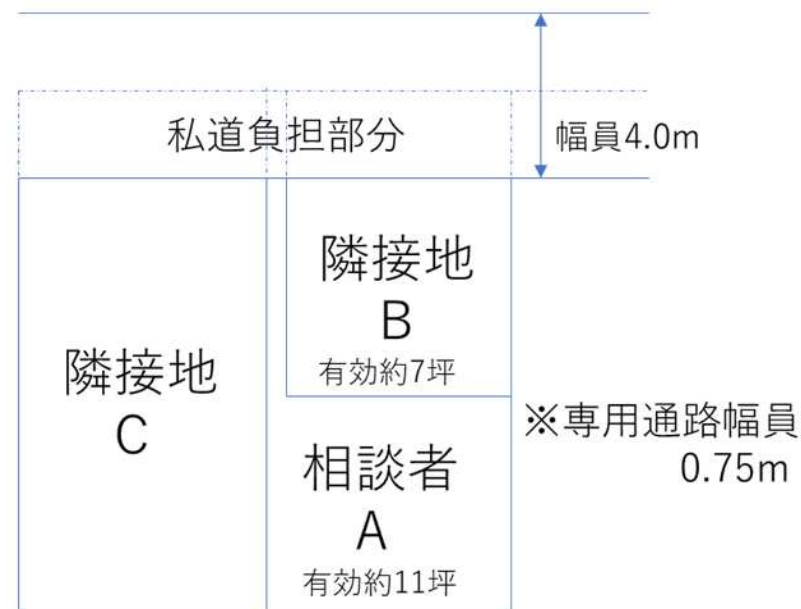
融資によらない一時的な
資金供給手法の研究



(公図)



4
+



空き家問題解決手法における経済合理性と引き取り効果に関する研究・実証調査 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

空き家問題解決手法研究会

□在日韓国人の相続問題に関する研究

＜大阪市役所ほかから2回の研究会に延23名が参加＞

令和3年10月1日(金)

- 空き家相談事例から学ぶ・在日外国人の相続問題事例紹介と開設

令和3年10月20日(水) 事例検証

- 在日韓国人の戸籍と相続
在日総合サポート行政書士事務所 鄭先生を招聘



□空き家と法律の研究

令和3年10月3日(水)

- 空き家問題解決のための専門知識の習得
大阪弁護士会より安元弁護士、中林弁護士を招聘
テーマ1)長屋の法律関係
テーマ2)抵当権が設定された空き家
テーマ3)相続登記未了の空き家
テーマ4)隣の空き家の購入

□地主の空き家対策に関する研究

【空き家問題解決手法研究会の成果】

次のような難易度の高い空き家問題解決手法の確立と実践により、空き家相談を流通につなげる可能性が拡大させることができた。

- 在日韓国人の相続に関係した空き家問題の解決
 - 所有者不存在や所有者不明の空き家解消
 - 借地の空き家問題解決
 - 地主の空き家相談
 - 相続登記未了で多数の法定相続人がいる場合の空き家問題解決
- ～成果のまとめは電話相談の手引きに掲載～

空き家問題解決手法における経済合理性と引き取り効果に関する研究・実証調査 (一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会)

受け皿組織の設置に関する勉強会

令和3年8月26日(木)

●不動産特定共同事業法

令和3年9月10日(金)

●不動産信託

令和3年9月22日(水)

●クラウドファンディング

令和3年11月16日(火)

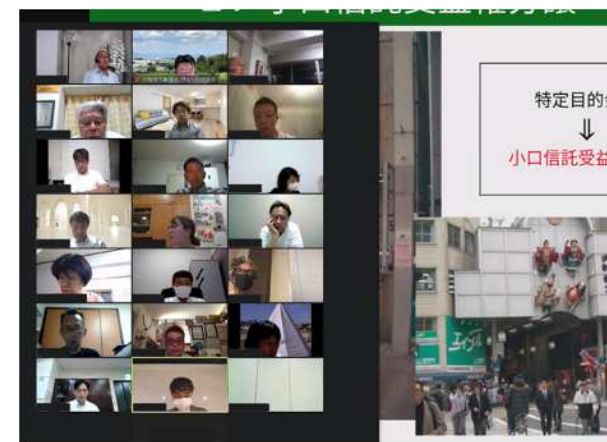
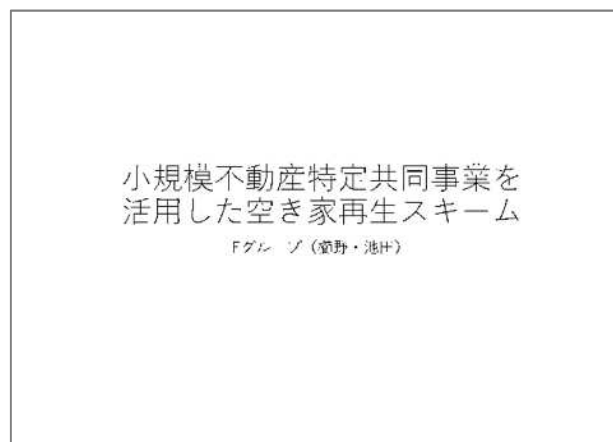
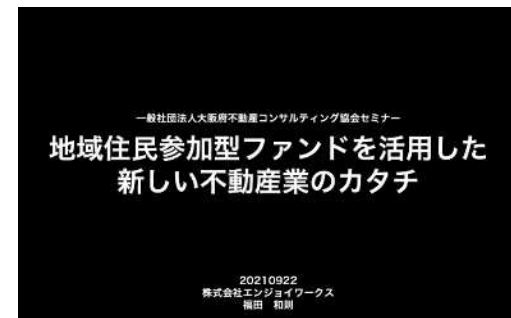
●不動産信託

令和3年11月29日(月)

●まとめ

令和4年1月19日(水)

●有限責任事業組合設立に関する検討会



ZOOM勉強会

【勉強会の成果】

- 有限責任事業組合(LLP)を受け皿組織として設立
- 受け皿組織が空き家を引き取る方法は、信託方式を採用
- 受け皿組織の設立手順書の作成
- 受け皿組織により、空き家問題解決支援のコンサルティングを実施