

本日の  
プログラム

## 私達中小企業のSDGs 池田光司 会員

### 空き家処分と活用の実例・不動産サイト「みんなの0円物件」によるマッチング 0円都市開発合同会社 代表社員 中村 領 氏

無償譲渡物件の不動産マッチング支援サイト『みんなの0円物件』を運営しております、中村 領と申します。創業の理由は「私自身が、数年前に地方にある空き家を相続したものの、売却することができず処分に困った」という経験を基にこのサービスを始めました。本日は、初めに私の実体験について、次に現在運営しているサービスの紹介、そして最後に空き家問題について考えていることをみなさまと共有させていただきたいと思っております。

私は札幌市内に在住しており、2018年に旭川市所在の築後約70年経過した空き家の処分を経験致しました。空き家の状態は、2014年に祖父が亡くなった後、土地は相続登記がされないまま、建物は未登記の状態、固定資産税は91歳の祖母に課税されておりました。その後、土地を父親の名義に所有権移転したところで父親が亡くなったため、自分が相続し処分することになるわけですが、不要な家財の撤去費用や建物の取り壊し費用を考慮すると、土地を売却してもマイナスとなってしまいう財産でした。

最終的には、この地で起業を目指して店舗物件を探しているという人物と出会うことができ、無償で譲渡することができました。このような自身の経験を踏まえ、『みんなの0円物件』というサイトを立ち上げた次第です。

『みんなの0円物件』というサイトは、「不動産を無償で譲渡したい人」と「不動産を活用して新たな取り組みを始めたい人」をマッチングすることを目的としております。2019年7月のサイト開設以来、現在ま

で1,135件の不動産が登録され、その約8割強の物件は無償譲渡先が決まっております。物件掲載当日に譲渡先が決まり、約2週間程度で所有権移転登記まで完了するような物件もございます。物件の掲載は無料で行っており、掲載後の物件への問い合わせ対応、譲渡先との交渉、契約手続き、所有権移転登記手続きまでのサポートについて165,000円でサービス提供しております。

空き家を放置すると以下のような問題が発生します。

- ①地方の空き家は売れない
- ②かかり続ける維持費用
- ③認知症などによる権利凍結
- ④相続時の紛争
- ⑤特定空き家に指定される

