

(2) 空き地について

空き地を相続した（する予定）けど、どんな活用方法があるの？



空き地には、以下の**4つの活用方法**があります。自分の空き地をどうするか、家族で話し合ってみましょう！

活用する

使う

貸す

手放す

売る

譲る

それぞれどんな活用方法なのか、確認してみよう！



使う

メリット

- ・ 使い方によっては収入が見込める。
- ・ 自由に使える。

デメリット

- ・ 固定資産税が高くなる。
（建物がある時と比べて）



空き地の活用方法は5つあります。どんな活用方法があるか、知っておきましょう！

隣地取得（権利変換）

▶ 隣地の土地を取得し、ゆとりある良質な居住環境を取得できます。個人のほか、法人による取得もできます。

建物・工作物利用（屋台・コンテナハウス等）

▶ まちなかにおいて、空き地や駐車場等に建物・工作物を設置し、それらを活かした活動を行います。「にぎわい創出」といったものもあれば、商業利用など直接的な経済行為を行う事業も可能です。

緑地・菜園等

▶ 低・未利用の土地を緑地・菜園等として保全・利活用します。レクリエーションやコミュニティ活動、耕作されていない農地などを体験農園として利用することも可能です。

オープンスペース・駐車場

▶ 空き地を地域の公益的なオープンスペースとして、地域コミュニティにおいて利活用します。所有権はそのままに利活用のみを促進することもできます。

適正管理

▶ 利活用の見込みのない低・未利用の土地について、地域環境に悪影響を及ぼさないためには適正な管理をする必要があります。

いろんな活用方法があるんだね！
適正な管理ができているか、チェックリストも確認してみよう！



空き家管理のチェックリスト

【敷地内】

p.15

貸す

メリット

- ・ 管理の手間がない。
- ・ 安定した地代収入が見込める。
- ・ 契約方法によっては、土地を手放せる。

デメリット

- ・ 長期契約となり、活用は制限される。
- ・ 借地権の取扱いに注意が必要。
※借地権・・・建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権。



空き地を貸すまでの流れは以下のとおりです。
空き地を貸す方法は2つあります。知っておきましょう！

Step1

貸地の相談

不可能

可能

賃借人探し

Step2

不動産業者

市町村
(空き家バンク)

Step1

賃地の相談



まずは、不動産業者等に貸地として貸すことができるかを相談しましょう。
もし、貸地として貸すことが難しい場合は、他の活用方法を検討しましょう。

まずは
ここに
相談！

【不動産に関すること】 (公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会 ☎099-252-7111
(公社) 全日本不動産協会鹿児島県本部 ☎099-813-0511

Step2

賃借人探し



実際に空き地を借りたい人を探す方法としては、2つの方法があります。それぞれについて、知っておきましょう！

不動産業者

▶ 賃貸契約の仲介を不動産業者に依頼して、賃借人を募集します。お近くの不動産業者にご相談ください。

市町村（空き家バンク）

▶ 市町村が運営する専用サイト（空き家バンク）へ登録をすることで、賃借人を募集します。特に、**その市町村へ移住したい人**へ情報発信することができます。物件情報の登録方法については、各市町村に問い合わせてください。

売る

メリット

- ・維持費がかからない。
- ・管理の手間がない。
- ・売却による現金収入。

デメリット

- ・希望金額で売れない可能性がある。



空き地を売るまでの流れは以下のとおりです。
空き地を売る方法は2つあります。知っておきましょう！

売却の相談

Step1

不可能

可能

購入者探し

Step2

不動産業者

市町村
(空き家バンク)

Step 1 売却の相談



まずは、不動産業者等に売却地として売ることができかを相談しましょう。
もし、売却地として売ることが難しい場合は、他の活用方法を検討しましょう。

まずは
ここに
相談！

【不動産に関すること】 (公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会 ☎099-252-7111
(公社) 全日本不動産協会鹿児島県本部 ☎099-813-0511

Step 2 購入者探し



実際に空き地を購入したい人を探す方法としては、2つの方法があります。
それぞれについて、知っておきましょう！

不動産業者

▶売買契約の仲介を不動産業者に依頼して、購入者を募集します。お近くの不動産業者にご相談ください。

市町村（空き家バンク）

▶市町村が運営する専用サイト（空き家バンク）へ登録をすることで、購入者を募集します。特に、**その市町村へ移住したい人へ**情報発信することができます。物件情報の登録方法については、各市町村に問い合わせてください。

譲る

メリット

- ・維持費がかからない。
- ・管理の手間がない。

デメリット

- ・金銭的な収入がない。



空き地を譲る際には、**注意すべき事項**がいくつかあります。確認しておきましょう！



！ 空き家を譲るときの注意点 ！



- ▶土地の境界は明らかな。隣人との争いはないか。

※譲り受ける側には、贈与税、不動産取得税などの費用がかかります。



相続土地国庫帰属制度

▶相続又は遺贈（遺言によって特定の相続人に財産の一部又は全部を譲ること）によって土地の所有権を取得した相続人が**一定の要件を満たした場合**に、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とした制度です。

相続土地国庫帰属制度について詳しく知りたい方はこちらをご覧ください。



土地によっては、相続土地国庫帰属制度を利用できる場合があります。注意事項を確認しておきましょう！

制度を利用する際には、まずは**土地の所在地を管轄する法務局（本局）**へ相談してください。



相談先（関係団体）p.28



！ 注意事項 ！



- ▶**審査手数料**のほか、**負担金**の納付が必要になります。
- ▶この制度は、相続放棄ではなく、**特定の土地の所有権のみ手放す**制度です。
- ▶必要な要件を満たしているか、確認しましょう。



空き家と空き地の**活用方法**について紹介してきました。他にもいろいろな活用方法があるかもしれません。困ったときは、相続した、または、所有している空き家の市町村の**空き家担当窓口**にいつでもご相談ください！



相談窓口（市町村）・空き家バンク p.26

空き家と空き地のいろんな活用方法について知ることができた！どの活用が一番良いか、**改めて家族で話し合ってみよう！**

