

**日本の空き家数は約 800 万戸超…
「空き家の原因は共有不動産」を提唱するスペシャリスト！
不動産鑑定士 酒井 康博(さかい・やすひろ)**



**～空き家対策特別措置法の改正後も空き家が増え続けるニッポン～
空き家率は約 13.6%、全住宅の約 7 つに 1 つが空き家の非常事態**

▼空き家対策特別措置法が 2015 年に施行され、

さらに、2023 年 6 月からは改正法が施行されたが、いまだ空家件数は増加…。

⇒特例措置が解除され、固定資産税が 6 倍になる空き家が 2 万件→50 万件に増える見込み！



廃墟のようなボロ戸建



好立地にあるアパートも実は空き家!?

**人が住める宅地率はわずか 5%しか存在しない！
日本の空き家問題には共有不動産の解消が鍵**

▼そんな中、注目されているのが、「共有不動産（共有持分）の問題解決」。

⇒通常の不動産と違い、共有名義不動産の持分は一般的な取引市場が存在しておらず、価格も不透明になりがちです。そのため、持分の売却時には価格を巡る争いが発生する場合も少なくありません。不動産鑑定士は、不動産の適正な評価額を算出することができる唯一の専門家です。

不動産鑑定士・酒井康博氏が直伝！共有トラブルの事例と解決策

▼不動産会社を経営し、現役不動産鑑定士である酒井康博によると、

安易な不動産名義の共有は、「訳アリ不動産（≡将来的な空き家）」になるリスクが潜んでいる！

「**実家の土地と建物は、残しておきたいから、とりあえず兄弟名義**」は、NG！
遺産分割時に合意していたものの、兄弟それぞれの状況は突然変化する！

「**永遠の愛を誓いあった2人だから夫婦で共有名義にしよう**」は、NG！
性格の不一致などで離婚する場合、どちらが家の所有権を持つかなどで争いは勃発します！

★解決策

相続や共同購入により複数人で不動産を共有する場合、所有権の割合（共有持分）に基づいて不動産を売却する際、単純な持分割合に応じた価格設定では適切な売却が難しいことがあります。共有持分の売却は、不動産の管理や処分に他の共有者の同意が必要であること、共有者間のトラブルが存在することなど、複雑な問題を含んでいます。

このような状況では、不動産鑑定士に相談することで、各共有者の持分の価値と、市場価値の適正な評価を出すことが可能になります。

株式会社 SA

「あらゆる不動産問題を解決する」

▼株式会社 SA は、創業以来、不動産の共有持分の解決や空き家の再生、権利関係が複雑な借地権・底地、接道を満たしていない再建築不可から立退案件まで、流動性の低い不動産を再生し、蘇らせる流動化事業を展開。年間 5,000 件の相談実績、1,000 件の売買実績を誇り、国土交通省から登録講習期間に指定された宅建願書に記載されている不動産会社です。三大国家資格の一つで不動産最高峰の資格、不動産鑑定士を保有する当社代表を始めとした訳アリ不動産専門チームで 24 時間 365 日対応します。

【公式 YouTube】<https://www.youtube.com/@SA-tt1fb/videos>

【公式 X (Twitter)】<https://twitter.com/SA20180628>

【企業お問い合わせ先】

株式会社 SA

電話：03-6265-6838

MAIL：ota@sakk.jp

HP：<https://sakk.jp/>

担当：大田