

第1部 空き家問題に関する一般的な知識

第1編 空き家再生診断士とは 本テキストは、売却に限定して説明する（賃貸は含まない）

空き家再生診断士は、全国にある空き家の活用、処分、維持管理など所有者が求める条件に則り、空き家を適切な形で処理していくための専門的知識を持った存在としてアドバイスを行うための専門資格です。

1 資格誕生の背景

- (1) 空き家が発生する要因
- (2) 空き家放置による社会的問題
- (3) 空き家放置による所有者のリスク
 - ・税務上のリスク
 - ・法律上のリスク
 - ・土地工作物責任

2 空き家再生診断士の概要

第2編 空き家問題に対する国の施策

1 「空き家等対策特別措置法」（平成26年法律第127号）の制定

2 國土交通大臣及び総務大臣が定める

空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（法第5条）

2-1 基本指針（概要）

(1) 空き家等対策の基本的な考え方

- ①基本的な考え方
- ②市町村の役割
- ③都道県の役割
- ④国の役割

(2) 実施体制の整備

協議会の組織

⇒ 全国空き家対策推進協議会の発足

② 空き家等の所有者等及び周辺住民からの相談体制の整備

(3) 空き家等の実態把握

- (4) 空き家等に関するデータベースの整備等
⇒空き家バンクの構築
- (5) 空き家等対策計画の作成
- (6) 空き家等及びその跡地の活用の促進
- (7) 特定空き家等に対する措置の促進
- (8) 空き家等に関する対策の実施に必要な財政上・税制上の措置

- ・空き家の発生を抑制するための所得 税等の特例措置
- ・市町村長による必要な措置の勧告を受けた「特定空家等」に対する固定 資産税等の住宅用地特例の解除

3 「空き家等対策特別措置法」

3-1 法の概要

3-2 ガイドラインの概要

4 空き家バンク

空き家バンクとは何か

自治体のマッチングサイト

第3編 空き家オークション

1 空き家オークションとは何か

- ・空き家バンクとの違い

2 1円不動産、マイナス不動産とは

第2部 空き家の売却、購入に必要な知識

・相続した田舎の土地を処分したい。どんな問題があるか

問題点

- ① 相続のルールと相続財産の管理・処分方法、
- ② いったことのない土地の場所はどうやって調べるか
- ③ 建物を建てることができるかどうかの確認（法令上の制限）
- ④ 建物を建てることができない場合の対応
　隣人に買い取ってもらう 資材置き場とか駐車場
- ⑤ 農地の処分の問題
- ⑥ 土地上建物の解体の問題

⑦税金に関する知識

第3部 不動産取引に必要な基本的な法律知識

第1編 契約に関する法律

第2編 不動産業に関する知識

教材副読本

