

# 「空き家管理に報酬」明記

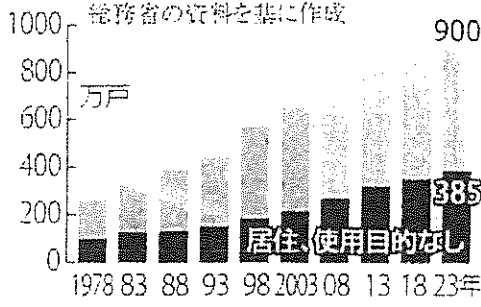
## 初の手引 不動産業 参入促す

管理が行き届いていない空き家が増えていることから、国土交通省は、不動産業者に「空き家管理業」に参入してもらったための取り組みを強化する。国として初となる空き家管理業に関するガイドライン（手引）を作成。報酬や管理上の注意点を明示することで、参入を促す狙いだ。管理状態にある空き家が増えることで売買、賃貸も活性化し、空き家の劣化防止や利活用にもつながると期待される。

全国の空き家は900万

戸（2023年10月、総務

◆空き家戸数の推移  
総務省の資料を基に作成



省調べ）に上り、このうち

もある。

居住や使用の目的がない空き家は約4割（385万戸）を占める。中には所有者の管理が行き届かず、劣化が進む物件も増えている。

近年は、警備会社やガス会社などが参入しつつあるが、不動産業者の動きは鈍い。国交省が不動産業者を対象に行ったアンケート調査（22年）では、回答した3990社のうち、空き家管理の経験があるのは27%（1083社）に上ったが、

空き家管理業は、不動産業者などが定期的に訪問し、湿気がこもらないように換気したり、雨漏りがなければ点検したりするのが主な業務。除草や庭木の枝切り、台風や大雪後の破損のチェックを請け負うケース

管理業を継続しているのは9%（379社）にとどまった。このうち3分の1は、無償で管理を引き受けてい

た。管理を巡るトラブルも少なくない。23年の別の調査では、業者に管理を依頼した空き家所有者161人の

約2割が「家具や家電がなくなつた」「追加の修繕が必要となつた」などのトラブルを経験していた。

国交省は、空き家管理業への参入は、不動産業者にとっても、空き家の管理から売買、賃貸につながるメリットがあり、空き家の劣化防止や利活用にもつながると判断。これまで国

による統一ルールがなかったことから、報酬や管理上の注意点をガイドラインで示すことにした。

報酬については、不動産

取引で得られる「仲介報酬」とは別に、空き家に関する相談・管理業務でも制限なく得られると明記。管理上の注意点として▽貴重品がある場合は所有者に前もって持ち出してもらつて▽所有者への報告は口頭や書面だけでなく写真を使う▽契約時に損害賠償責任の範囲を決める――などを示す。

国交省幹部は「地域の空き家事情に詳しい不動産業者らに多く参入してもらい、売買や利活用も広がれば」としている。