

令和7年 **1 1** 月の**住まいのきになる**通信

(1) 空き家家主 郵便網で追跡

自治体、転居情報を取得 倒壊防ぎ住環境魔守る

*日本郵便は、2026年度から家屋が破損するなど管理が不十分な空き家の持ち主の転居情報を自治体に提供します。

*自治体から要請があり、他の方法では転居先が分からないといった条件を満たせば、郵便物を転送するため転居届の情報を共有します。

*管理不全の空き家は全国におよそ 50 万戸。

*このうちや約 4 万戸が特定空き家。

*所有者不明の空き家は 47000 戸あります。

*郵便法は郵便物の内容だけでなく、差出人や受取人の住所といった情報も秘密として守るよう義務付けています。

*公的な必要性が高い場合は一部例外となります。

*日本郵便は民営化後も全国約 24000 の郵便局網をほぼ維持してきました。

*2025 年 3 月は最終赤字に転落。

*日本郵便は 2023 年から弁護士会にも転居情報を提供しています。

(2025 年 10 月 3 日 日本経済新聞記事より)

(2) 中古戸建て、補修費の目安は 診断サービスの利用急増

*2024 年 12 月にリクルートが全国の住宅購入検討者に検討中の住宅の種別を聞いた調査では、中古戸建てが 30%と 2019 年から 7 ポイント上昇。

*新築マンション (28%) や新築戸建て (29%) を上回りました。

*利用者が急増しているのが、専門業者が建物・設備の状況を事前に調べる住宅診断サービス。

*住宅診断の基本は、外回りや室内の目視によるチェック。

*対象は外壁、屋根など雨水の侵入を防止する部分と基礎、柱など構造上主要な部分。

*見える範囲で雨漏りの跡や土台の亀裂といった劣化を調べます。

*住宅診断には利用者が立ち会い、3~5 時間程度で終わるのが一般的。

*料金体系は、雨水防止と構造上の主要部分のほか水回り設備の確認などが基本セット。

*天井裏や床下への進入はオプションとする例があります。

*基本セットとオプション2つで9万円前後から13万円前後が一つの目安。

*住宅診断は購入契約前の実施が望ましく、実施には売り主の同意が必要。

(2025年10月4日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(3) **引き上げ続く火災保険料** **最長契約期間も短く**

*火災保険の契約は最長36年でしたが、2015年10月に契約期間が最長10年に短縮。

*2021年6月には5年へ。

*保険料は全国平均で1.4～1.5倍に上昇。

*ネット保険は、それほど手厚いサポートは受けられない一方、代理店を多く抱える従来型の保険会社より経費が抑えられ、保険料は安い傾向。

*補償内容を選択できる保険が増えています。

(2025年10月11日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

