

こんな場合どうしよう？ 空き家情報バンクQ&A



Q 空き家情報バンク制度の目的は？

A 町内の空き家を有効活用することで、町民と都市住民の交流拡大や定住促進による地域の活性化を図ることを目的としています。近年、全国的に都会から田舎へ移り住む人たちが増えてきており、こうしたニーズと、町内の休眠資産の有効活用というニーズをマッチングさせようとするものです。

Q 空き家を貸すメリットとは？

A 家賃収入が得られることや、住んでもらうことで空き家の良好な管理と資産の維持につながります。また、地域の防犯、防災、景観維持や、人口維持・増加により地域の活性化につながります。

Q 空き家情報バンクに登録すると、利用者にどのように情報提供されますか？

A 町のホームページに掲載し、情報提供しています。情報は、空き家の写真や設備、附帯物件、賃貸・売買条件、利用者に対する要望事項等です。

Q 家がとても古いのですが登録できますか？

A 登録物件の状態は、古いものから比較的新しいものまで様々です。古い物件も利用者が見つかったケースもあります。

Q 家の修繕が必要なのですが？

A 利用者が自由に修繕してよいが、費用は利用者負担という条件で成約した例があります。あらかじめ修繕が必要なことを利用希望者へ知らせ、そのうえで利用したいという方がいらっしゃれば交渉にすすみます。貸すことが決まれば、家賃収入が見込めますので、所有者が修繕を行った例もあります。また、空き家の改修経費に対する補助があります。対象経費の1/2で、最大50万円まで。

Q どのくらいの賃料になりますか？

A 物件の状態や周辺環境などで様々です。これまでの実績では月額1万円から3万円のところが多いようです。

Q 利用者がすぐに見つかりますか？

A 所有者と利用者の意向がマッチするかどうかという事になりますので、すぐに見つかるとは限りません。ただし、空き家に関する問合せは多くなっている状況です。

Q ペットは禁止としたいのですが？

A 所有者の要望をあらかじめ利用者へ伝え、禁止す

ることができます。

Q 交渉や契約は誰がするのですか？

A 町は、情報の紹介や必要な連絡調整等を行います。所有者と利用者の間で行う物件の賃貸・売買に関する交渉・契約に関しての仲介行為は行いません。交渉や契約は、所有者と利用者の当事者間で行っていただきます。したがって、契約後のトラブル等についても当事者間で解決していただくこととなります。

Q 家のほか田畑等の管理もお願いしたいのですが？

A 所有者の要望を、あらかじめ利用者へ伝えます。Iターン者の多くは、家庭菜園から本格的な農業までその程度に差はあるものの、農的な暮らしを希望される傾向がありますので、好条件ということになります。なお、農地取得、賃貸借などは、農地法上の手続きや要件を満たす必要がありますので、町農業委員会とともにご相談させていただきます。

Q 民間不動産取引業者にも登録できますか？

A 空き家情報バンクと他の不動産取引業者へ重複して登録する場合は、様々な取り決めがございますので、まずは事前にご相談ください。

Q 敷地内の倉庫は使いたいのですが？

A 所有者の要望をあらかじめ利用者へ伝え、倉庫以外を貸し出すことはできます。

Q 今は空き家だが、将来的には戻らなければなりませんか？

A 一定期間だけの貸し出しも可能です。

Q 利用者を選ぶこと（断ること）は可能ですか？

A 所有者、利用者双方の合意で賃貸借契約を締結するため、双方が選ぶこと（断ること）ができます。

.....
上記Q&Aは、空き家情報バンク制度運用の際の一例です。

まずは、役場企画課（Tel.0856-77-1437）へご相談ください。

.....