

# 空き家バンクQ&A (所有者用)

## Q. そもそも「空き家」って？

A. 朝日町内にある「住むために建てられた建物」で、「現在使用していない住居（使用しなくなる予定のものも含む）」のことです。

## Q. 空き家バンク制度ってなに？どこにあるの？

A. 物件情報を登録して、賃貸や売却を円滑におこなうための制度です。詳しくは「空き家バンク」パンフレットをご覧ください。役場の政策推進課内にあります。〈連絡先：朝日町役場 政策推進課 ☎67-2112〉

## Q. どうして町ではじめたの？

A. 近年、スローライフ志向が高まり、田舎での生活が見直されつつあり、都会から田舎に移り住む人たちが全国的に増えてきています。町ではこうした流れを捉え、空き家を有効活用して、町内外の「交流拡大」や「定住促進」による地域の活性化を図るため始めたものです。

## Q. 空き家バンクには、誰でも空き家を登録できるの？

A. 空き家の所有権を持ち（または管理している）、物件の賃貸・売買ができる人になります。なお、町内にある物件を所有している方であれば、町外に住んでいらっしゃる方でもかまいません。

## Q. 登録すればいいことある？費用はかかるの？

A. 賃貸・売却により、休眠資産の有効活用が図られます。また空き家のままにしておくと風も通らず傷みますし、防犯や防災、さらに景観の面でも好ましくありませんし、ちょっと手を加えれば、風情のある建物に生まれ変わるかもしれません。なお、登録は無料です。

## **Q. 空き家バンクに空き家を登録するには、なにが必要？ 変更や取り消したい場合は？**

**A.** 【登録の場合】「空き家バンク登録申込書」「空き家バンク登録カード」へ必要事項を記入します。抵当権等が設定されている場合など、別途書類の提出が必要になる場合があります。また、現地を確認の上登録を決定します。

【変更・取消の場合】変更があった場合は、変更箇所を記載した「空き家バンク登録カード」、「空き家バンク登録変更届書」を提出します。登録を取り消したい場合は、「空き家バンク取り消し願い書」を提出してください。なお登録期間は3年です。再登録も可能です。

## **Q. 役場がなんでも保証してくれるの？**

**A.** 役場は、所有者と利用希望者との橋渡し（紹介）をおこないます。利用希望者に対しては、書類による審査をしますが、役場では空き家の借家人や管理をお約束するものではありません。

## **Q. 契約まで役場でやってくれるの？**

**A.** 現地案内・手続きなどは役場が調整役となりますが、価格などの交渉・契約は、所有者と利用者の2者間でおこなっていただきます。

## **Q. 田んぼや畑も売れるの？**

**A.** 農地は取り扱いしておりません。なお、農地の売買には、農業委員会もしくは都道府県知事の許可が必要になります。

## **Q. かなり古いんだけど、大丈夫？補修したい取り替えたいしなくていいの？**

**A.** 町では空き家を利用される方や空き家を所有している方の負担を軽減し、より多くの方々に空き家を活用していただくために、改修費（最大50万円）を補助しております。

## Q. 雪降ろしとかの管理は？

A. 家の雪下ろしや清掃、草刈などの管理は、契約が決まるまで所有者がやりますが、契約後は利用者がおこないます。

## Q. 家の中に家財類も置きっ放し。

A. 家財や家電製品などは、原則所有者に処分していただきます（特に食品や食器、衣類、生活雑貨、その他のゴミ）。その際、搬出や処分などにかかる費用に対しての補助金（最大3万円）もあります。ただし、まだ新しく使える家電などは、利用者がそのまま使うこともありますので、双方で相談して決めます。使用する場合は、無償提供になります。

## Q. いくらで貸せる？いくらで売れる？

A. 金額は物件の内容によりますが、利用希望者は低い額を希望しますので、賃貸であれば数万円程度かと思われます。

## Q. 知らない人に売ったり、貸したりするのはちょっと不安…。

A. 地域振興という目標がありますから、移住希望者によき住民となる意志があるかということを事前に審査します。

## Q. 固定資産税などの税金、火災保険は？

A. 家の所有者が支払います。

※登録が賃貸・売却を約束するものではありません。

※(社)宅建協会寒河江支部を介した場合は、所定の仲介料を払います。

【朝日町空き家バンクについての問合せ】

**朝日町役場 政策推進課 空き家バンク担当**

〒990-1442 山形県西村山郡朝日町大字宮宿 1115 番地

**TEL0237-67-2112 FAX0237-67-2117**

E-mail [seisaku@town.asahi.yamagata.jp](mailto:seisaku@town.asahi.yamagata.jp)