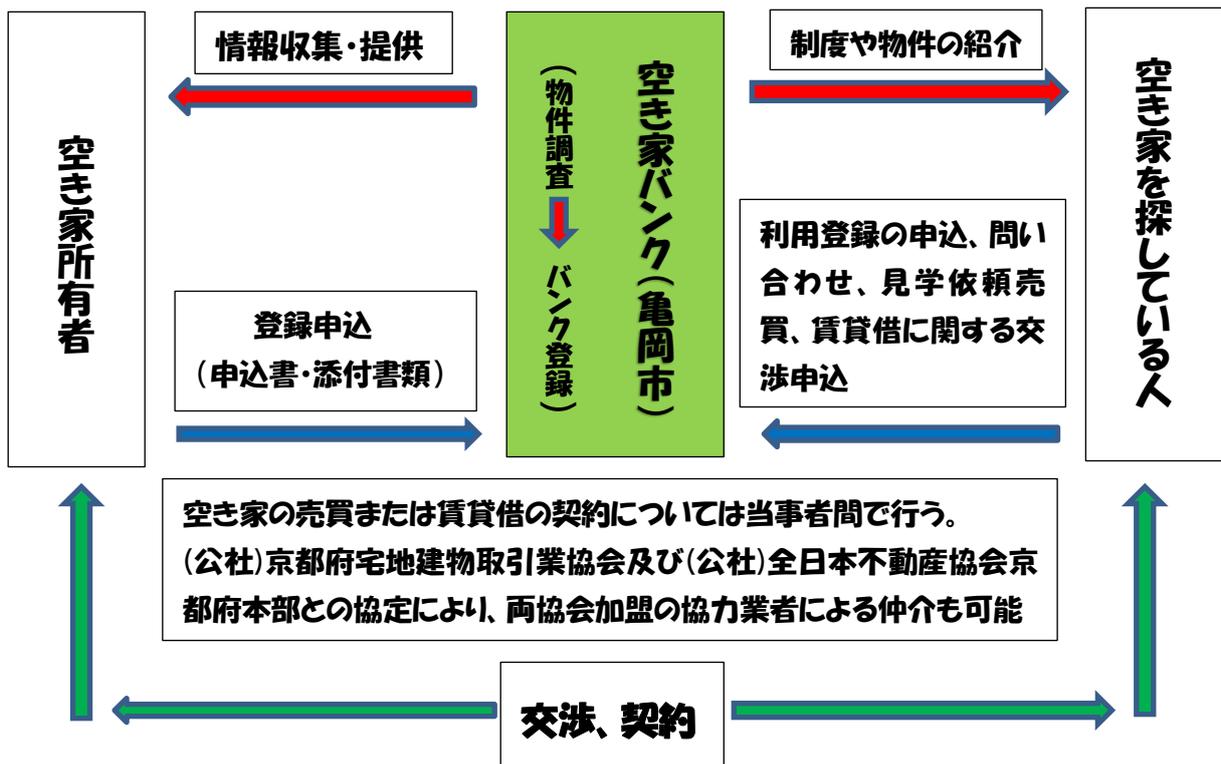


空き家バンク登録の手引き

菟田野町では、移住促進特別区域の指定を受け、空き家バンクへの登録を勧めています。

① そもそも空き家バンクとは？



※空き家バンクの登録をしても、所有者の条件等に合わない場合は、貸す(売る)必要はありません。

① **空き家バンクの登録と同時に付随する農地の指定を申請し、指定できる農地と判断されれば、「農地付き空き家」として空き家バンクで利用希望者を募集することもできるようになりました。(平成31年4月1日 から)**

② 空き家バンクに登録するには

① 亀岡市ふるさと創生課窓口相談

【相談前に確認しておくこと】

1. 所有者が複数の場合、全員の同意がありますか？
2. 土地や建物の登記状況を確認

**※売る場合は所有権移転や用途変更などの手続きが必要になることがあります。
(費用は原則として所有者負担です。)**

② 空き家バンクへの登録

(1) 申込書の提出

- 亀岡市空き家バンク登録申込書
- 亀岡市空き家バンク物件情報カード

ふるさと創生課

- 土地登記事項証明書(写)
- 建物登記事項証明書(写)
- 公図(写)
- 地積測量図(写)

亀岡市役所地下1階亀岡法務局証明サービスセンターで入手できます。
(※要費用)

※費用は登記されている土地や建物の数などにより異なりますが、おおむね1,000円～2,000円程度が多くなっています。

※地積測量図は存在しないこともあります。

- 固定資産税及び都市計画税の納税通知書(写)

税務課

※毎年5月上旬に税務課から郵送しています。ご提出は土地の地目や面積などがわかる明細部分だけで大丈夫です。

(2) 物件調査

- ・ ふるさと創生課の職員が物件の調査に来てくれます。建物の安全性や状態の確認、登録後の案内に使用する写真撮影など。

家賃をいくらにしたらよいか迷った時は、ふるさと創生課の職員さんに相談すると、この時撮影した写真をもとに複数の宅建業者から「家賃設定意見」をもらえます。

(3) 登録

- ・ 物件調査の結果に問題がなければ登録を行い、空き家バンク利用希望者への案内、ホームページへの掲載等が行われます。

ひとまずホームページ掲載なしの状態でも利用希望者への物件案内が始まりました。借り手の入居まで市の職員さんが同席し、お手伝いしてくれるので、困ったことや希望があれば気軽に相談できて安心です。

③ 見学

- ・ 物件の見学はなるべく同席を
- ・ 地域への転入が決まりそうな場合は、

利用希望者がどんな方が実際に会うことができるので安心です。夫婦同席も大丈夫です。

自治会長さんや区長さんへの紹介などを行います。

空き家を利用される方にはあらかじめ市の職員さんから、**空き家利用の条件**として

- ・ 都会での引っ越しとは違って、地域に溶け込んでいただくことが大切なこと
 - ・ 自治会をはじめ地域の役に参加していただく必要があること
- をお伝えし、納得していただいたうえで物件を見学していただいています。

④ 契約

- ・ 空き家の所有者と利用希望者で、市職員同席のもとで、条件などの協議を行います。

仏壇や修繕費の分担など、契約内容について細かく話し合います。仏壇を残していく場合、お盆などに入り出す場合は借り手の方とよく話し合っておく必要があります。

- ★協議の結果、条件が合わない場合や所有者の方が希望されない場合は空き家を貸したい売りたいする必要はありません。お断りされる場合も市の職員さんから利用希望者へ連絡をしてもらえるので安心です。また、定期借家契約という契約方法もあり、退去してくれない等のトラブルを防ぐことも可能です。

- ★所有者と利用希望者での直接契約も可能ですが、トラブル防止のため、宅建業者による仲介をお勧めします。
- ★仲介業者について希望がなければ、亀岡市と協力協定を締結している(公社)京都府宅地建物取引業協会及び(公社)全日本不動産協会京都府本部の会員の中から紹介してもらえます。

- ★移住促進特別区域の空き家バンク登録物件の場合は移住者の方に最大180万円の改修費用が補助されるので、現状のまま貸せる(売れる)可能性もあります。また、賃貸または売却する際の家財の撤去費用は、所有者に最大10万円補助されます。(補助金の内容や補助額は今後変更の可能性もあります。)

「貸す」場合の注意点

- ・固定資産税、所得税、住民税などの税金は必要です。
- ・修繕費や物件の維持管理費などについては要相談。管理委託会社を使うなら委託料も発生します。
- ・火災保険も原則として所有者負担です。(所有者でないと火災保険に加入できません。)

発行 稗田野町自治会

亀岡市稗田野町佐伯西ノ辻9-1

電話/Fax 0771-22-3840

(月～金 9:00～12:00)

E-mail: hiedanocho@tulip.ocn.ne.jp

※1週間以内に受信確認のメールが届かない場合は、お手数ですがお電話ください。

ホームページ:

<https://www.hiedano.kameoka-city.org/>