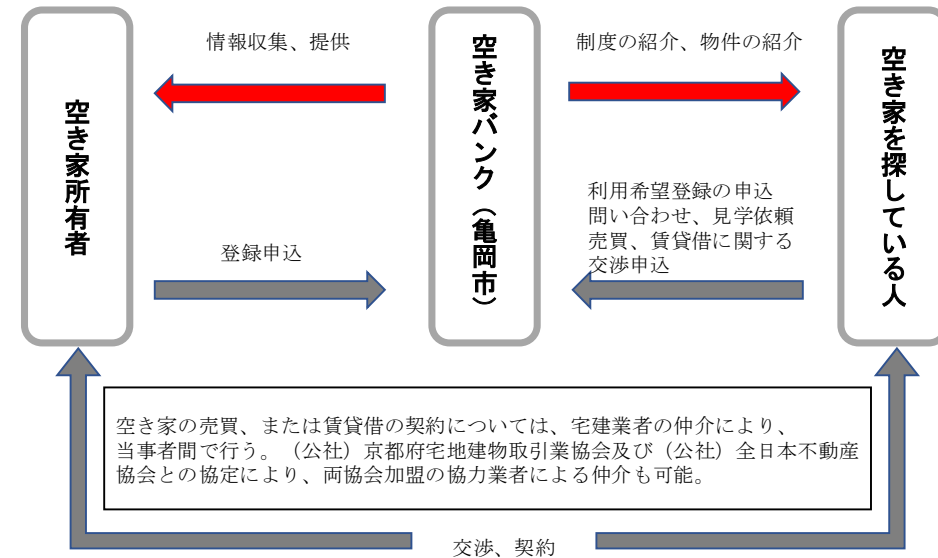


③ そもそも空き家バンクとは？

〔空き家バンクとは〕

・空き家バンクのイメージ図



1. 空き家バンクの登録の流れ

空き家所有者

↓ 登録申し込み（申込書・添付書類）

亀岡市 物件調査→バンク登録（申請後1カ月程度）

↓ 物件の紹介

借家人 又は 購入者

↓ ↑ 契約

空き家所有者

※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。

東本梅町では、地域活性化の一環として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。

まずは区長さんへ、お気軽にご相談ください。

登録申込書は自治会にあります。

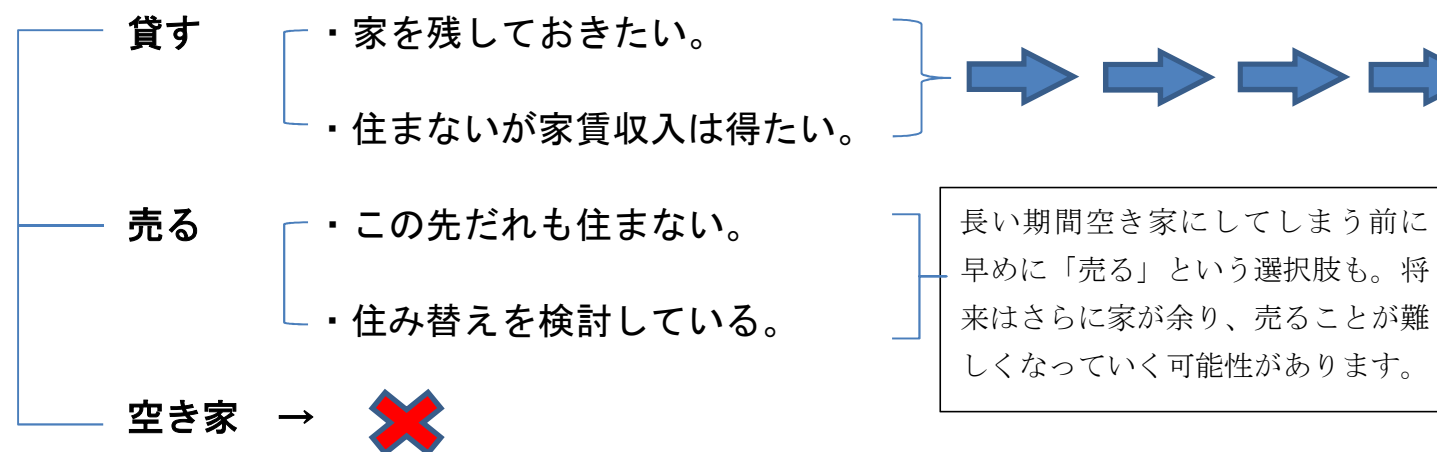
- ① 住まない家を活用するには？
- ② 空き家バンクに登録するメリット
- ③ そもそも空き家バンクとは？

❗ 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）

発行 東本梅町自治会
亀岡市東本梅町赤熊アリマノ 35-1
電話/Fax 0771-26-2504（月～金 9:00～12:00）
E-mail: higashi-honme@iris.eonet.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: higashi-honme.com
（右の2次元バーコードで、アクセスできます）



①住まない家を活用するには？



〔空き家にしておくデメリット〕



① お金はかかり続ける。

固定資産税等、維持管理費などは必要です。誰かが負担しなくてはなりません。相続放棄したとしても、新たな所有者が決まるまでは管理義務が有り、万一倒壊などで人や物に損害を与えた場合、損害賠償の責任が生じる可能性があります。

② 税金が高くなる可能性がある。

放置されている家屋は倒壊の危険や景観を損ねるなど周辺環境への影響を与えかねないため、一定の状態になっている空家については、自治体からの指導が入ります。指導に従わず、「特定空家等」と認定されると、固定資産税等の軽減措置対象から除外されることになりました。（平成27年『空家等対策の推進に関する特別措置法』により）

③管理の問題

- ・草刈り
- ・空き家状態が長くなればなるほど、「貸す」「売る」の選択はどんどん難しくなっていきます。

②空き家バンクに登録するメリット

〔家を貸すメリット〕

- ① 家賃収入が得られる。
- ② 家を資産として持っておける。
- ③ 必要になったら自分たちが住むこともできる。

〔家を貸すデメリット〕→空き家バンク登録でカバーできること。

（ア）貸し出しても借り手がつくとは限らない。

→空き家バンクに登録して家を探している人が、現在多数います。

（イ）修繕費用などの費用が多額になる場合がある。

→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。（期限：2021年3月31日）

（ウ）その他、借り手との間のトラブルなどが心配。

→空き家バンクのやり取りに関しては、紹介から入居まで市の職員が同席しお手伝いしてくれます。お断りされる場合も市の職員から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。

⚠「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）