

空き家バンク登録、どうやってするの？

(N さんの場合)

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事があります（費用は所有者負担です。）

空き家バンクに登録したいのですが、どうしたらよいですか？



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

申込みに必要な書類はすべて市役所の建物内で、そろいました。

- ・ 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)

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ので、ふるさと創生課の職員さんに相談したところ、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」をもらえました。

(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を利用希望者への物件案内がはじまりました。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

- ・物件見学へはなるべく同席

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。
うちの場合は夫婦で同席しました。

- ・地域への転入が決まりそうな場合は、自治会長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から、空き家利用の条件として

- ・都会での引越しとは違って、地域に溶け込んでいただくことが大切なこと
- ・自治会を始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

空家の所有者と利用希望者で、市職員同席のもと条件などの **協議** を行います。



うちの場合は3回ほど行い、仏壇、修繕費の分担など、契約内容について細かく話し合いました。

仏壇を残していく場合、お盆などに入出りをする場合は借り手の方とよく話し合いをし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、空き家を貸したり売ったりする必要はありません。**

お断りされる場合も市の職員から利用希望者へ連絡をしてもらえるので、安心です。

☆ **所有者と利用希望者での直接契約も可能ですが、トラブル防止の為、宅建業者による仲介をおすすめしています。**

※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。

Q. 空き家バンクを利用して家を貸してどうでしたか？



A. 市外からの移住者の場合、京都府の補助金※1 180万円を使って、家の修繕が必要な部分も直してもらえたり、空き家になっていたときとは家の中の空気が全然違うので、建物のためにも貸してよかったです！

Q. こうしておけばよかったです！と思うことはありますか？

【A. こうしておけばよかった①】

宅建業者に賃貸期間の管理を任せる場合は管理料が発生します。急なトラブルがあった時には対応してもらえるので安心なのですが、家賃を決める際に、管理料のことも含めて考えておけばよかったです。



【A. こうしておけばよかった②】

家財撤去の補助金※2が10万円までもらえますが、契約前に家財を撤去した費用については補助金が出ませんでした。処分する前に確認すればよかったです。

※1※2補助金の内容や補助額は今後変更の可能性もあります。

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)