

三島町空き家利活用モデル事業 Q&A 集

Q. なぜ13年間の契約なのですか？

当事業は、町が国の補助金を活用して改修を行うため、改修後10年間は町による管理が必要となります。また、改修に要した費用を入居者に負担していただくための期間として12年を想定しております。よって、所有者の方との契約から改修までの1年間、入居者との契約期間の12年を合わせた13年が契約期間となります。

Q. 所有者が負担する費用は全くないということですか？

はい、改修等に要する費用は一切かかりませんが、家財の処分は原則所有者の方をお願いしているため、場合によって家財処分費用の負担があります。

Q. 不動産全部事項証明書はどのように取得しますか？

お近くの法務局で取得することができますが、現在はオンラインや郵送などでも取得可能です。

1. 全国のどの登記所（法務局・支局・出張所）の窓口：600円／1通
2. オンライン 窓口取得の場合：480円、郵送の場合：500円
3. 郵送：600円＋送料

Q. 法務局で建物の登記がないと言われたのですが…

建物の所有権保存登記がなされていない物件は、今回の事業の対象外となりますので、ご応募いただけません。

Q. 相続した空き家で、まだ所有権の移転登記をしていませんが応募できますか。

所有権の移転登記がなされた物件を原則としていますが、相続人全員の同意があれば応募は可能です。その場合は、確約書をご提出ください。

Q. 抵当権等がかかっている場合でも登録できますか。

原則、抵当権等がかかっていない物件は、今回の事業の対象外となりますので、ご応募いただけません。

- * 所有権保存登記や所有権移転登記等がなされていない場合、また抵当権等がかかっている場合は、空き家バンク等での利活用も難しいことがあります。利活用等お考えの場合は、早めに手続きされることをお勧めします。一度ご相談ください。

Q. 固定資産公課証明書はどのように取得しますか？

役場窓口にて取得していただくことができます。役場へ来庁できない場合は、税務関係証明書等交付申請書をご記入いただき、郵便小為替 400 円分を添えてご郵送いただけますと、こちらで税務担当より直接受け取りいたします。郵便小為替の受取人欄は、空欄のまま大丈夫です。

Q. 空き家バンクを通して賃貸に出すのと今回の事業に貸し出すのとどちらがお得ですか？

契約内容や条件等によって変わってきます。空き家バンクの場合、入居者が見つかるまでは所有者の管理となりますので、その間の管理費用がかかりますが、入居者が入れば賃貸収入を見込むことができます。本事業では、町と契約を結んだ後は、管理費用等一切かかりませんが、固定資産税の免除のみで、基本的に賃貸収入はありません。

Q. 荷物が多いため、家財を物件の1室や蔵、倉庫等にまとめて置いておくことは可能か？

町は、建物一軒全体を借り受けることで、相当分の固定資産税をお支払いします。また、入居者とのトラブル防止の観点からも建物の一室に荷物を置いておくことはできません。ただし、食器棚等の大型家具等、また蔵や倉庫の荷物等についてはご相談ください。

Q. 田畑も引き取ってもらえるのですか？

農地法により、原則田畑は含まれません。入居者が希望する場合には、貸せる田畑について、入居者と直接やりとりしていただくことはできます。

Q. 中をあまり多くの人に見せたくはないのですが…

本事業は、町民に広く開かれた事業とすることで、町民の方々と住まいの諸問題や空き家の現状を共有し、また改修内容について意見交換等を行うことで、今後につながるよりよい事業となることを目指しています。本趣旨をご理解いただいたうえでご協力いただきますようお願いいたします。

Q. 13年を待たず、入居者に譲渡することは可能ですか？

原則、13年間は町との契約になるため、入居者等への譲渡はできません。