

三島町空き家・空き地バンク Q&A

【空き家・空き地バンクへの登録について】

Q. 空き家・空き地バンクとはなんですか。

三島町の空き家・空き地（以下「空き家等」という。）物件のうち、所有者等に利活用の意向がある物件の情報を集約し、町内の空き家等利用希望者や移住希望者に対して情報提供を行い、マッチングを行う制度です。なお、町は、所有者等と入居希望者間での物件に関する交渉、売買等の契約については関与いたしません。

Q. 空き家・空き地バンク制度は誰でも利用できますか。

三島町は人口減少が進む一方で、人と人とのつながりによってコミュニティ形成しており、相互扶助によって生活が成り立っています。

空き家・空き地バンク制度では、三島町に移住定住を希望される方（町内在住の方も含む）で、『三島町の自然環境、生活文化等を十分に理解・尊重し、地域住民と協調して生活する意思がある方』を対象としています。

Q. 空き家・空き地バンクを利用するのに料金はかかりますか。

利用は無料です。

- * 所有者との交渉が成立し、不動産業者へ契約の仲介を依頼する場合は、賃貸／売買価格の他に一定の仲介手数料が発生します。また、購入の場合には登記費用等も発生します。

Q. 気に入った物件にすぐ住み始められますか。

物件により条件（家財の撤去や改修の要否）が異なりますので、個別に確認する必要があります。ほとんどの場合はすぐには住めないため、先を見据えた準備・計画が必要です。

また、都会とは違い、地区住民になることで、区費の納入や草刈りなどの共同作業が必要になります。物件だけではなく、地区の状況や環境を十分に理解したうえでご検討ください。

Q. 物件を見学するための手続きを教えてください。

詳しくは別紙をご覧ください。なお、書類審査や面談結果によっては、空き家・空き地バンクの利用または物件見学ご遠慮いただく場合がありますので、ご了承ください。

- ① 空き家・空き地バンク利用申込書の提出
 - 利用希望者登録申込書（様式第9号）（WORD/PDF）
 - 本人確認書類（運転免許証の写し又は健康保険証の写しなど）
 - 住民票謄本（コピー可）
 - 誓約書（様式第10号）（WORD/PDF）
 - 市区町村民税の納税証明書（直近1年分）（町外に住所を有する方に限りです。）
- ② 移住定住支援員等による面談（電話面談）
- ③ 物件見学
- ④ 所有者との交渉・契約

Q. まずは外観だけでも見たいので、空き家の住所を教えてください。

住所を含む個人情報の開示できませんので、空き家・空き地バンクにお申込みいただいてもお伝えすることはできません。田舎の小さな集落内で見知らぬ人が空き家周辺を歩けば住民は不安を感じます。お申込み完了後に所有者および役場担当者が現地をご案内します。ご了承ください。

Q. 空き家と一緒に、田や畑を買ったり借りたりすることはできますか。

田や畑（農地）を取得する際、通常は農地法による制限がありますが、空き家に付随する農地については、この制限を下限面積 0.01 a / 1 m²に緩和し、希望者が新たに農地を取得しやすくなるよう環境を整備しています。詳しくはお問い合わせください。

【空き家・空き地の見学について】

Q. 見学はすぐできますか。

所有者の方、地区の方にも立ち会っていただきますので、1週間前までに候補日をいくつかお知らせください。原則、平日の9：00～16：00のご案内となりますが、難しい場合はご相談ください。

また、冬期間（12月～3月頃まで）は積雪により、空き家のご案内は困難となりますが、雪国暮らしが初めての場合は、一度は冬の三島町をご覧くださいことをおすすめしています。

【条件・契約について】

Q. 三島町の物件は購入／賃貸ともにはずいぶん安いようですが。

所有者の多くは、物件を維持管理するのが難しく手放したいと考えているため、価格が低く設定されています。ただし、現状のままでは住めず、家財処分や改修費用等は入居者が負担しなくてはならないケースがほとんどです。物件によっては、住める状態にするために、高額な改修費用が掛かることもあります。少しでも負担を軽減するため、県や町では空き家の取得や改修費補助金制度がありますので、詳しくはお問い合わせください。

Q. 賃貸借契約や物件の売買は町が行ってくれるのですか。

町は、所有者等と入居希望者間での物件に関する交渉、売買等の契約については関与しません。二者間で直接行う、もしくは所有者等と希望者双方で仲介を依頼する不動産業者を選定し、契約交渉を行ってください。仲介手数料はかかりますが、後々のトラブル防止や円滑な取引を行うために不動産業者の仲介のもと、契約手続きを行うことをおすすめします。

また、町ではボランティアで空き家の利活用に取り組んでいるNPO法人（不動産取引に関する知識・経験のある方が在籍）をご紹介しますことができます。

Q. 賃貸価格や・購入価格の交渉はできますか。

交渉は可能です。最終的に所有者との双方の合意で決めていただきます。

Q. 賃貸の場合でもペットは飼えますか？

物件により、条件が異なりますので、事前にご確認ください。

Q. 賃貸する建物を改修することもできますか？

一般の賃貸物件と異なり、賃料が安く設定されている分、入居される方が改修しなくてはならない場合がほとんどです。契約の前にご確認ください。

【税金・保険について】

Q. 物件の固定資産税、火災保険料は誰が支払うのですか。

固定資産税は物件の所有者に対して課税されるため、納税義務は所有者にあります。賃貸の場合は貸主、売却の場合は購入者が購入した年の翌年から納税義務者となります。火災保険料も同様に物件の所有者の負担となりますが、賃貸の場合は入居者が支払う場合もあります。契約の際にご確認ください。