

三島町空き家・空き地バンク制度

(1)三島町空き家・空き地バンクとは

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、空き家等の利活用による地域の活性化を図るものです。



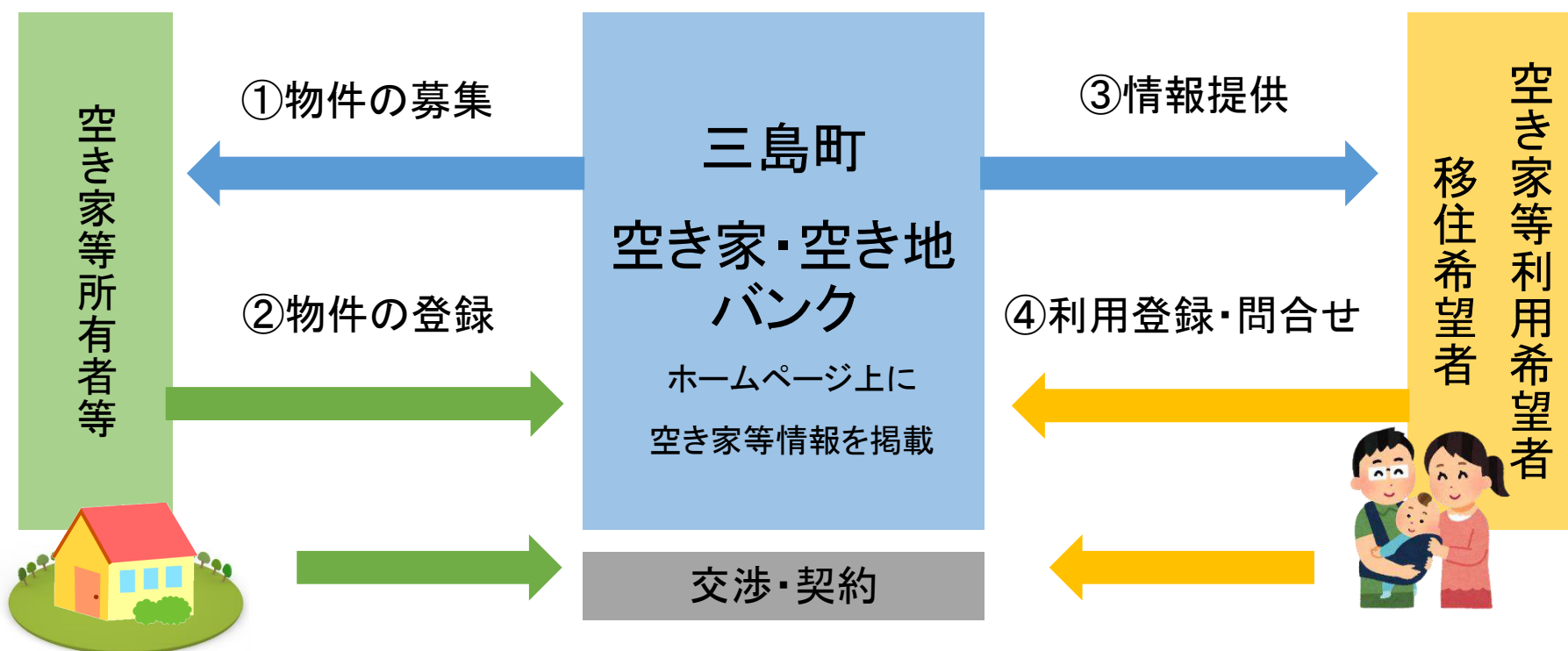
* 近日中に使用しなくなる予定のものも含まれます。

空き家とは・・・

個人が居住を目的として建築し、現に居住していない建物及びその敷地をいいます。

空き地とは・・・

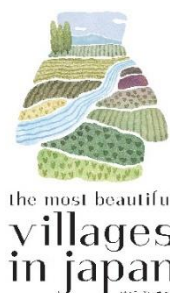
町内に居住等を目的として建物を建築することができ、現に使用されていない宅地(土地の不動産登記における標題部地目が宅地に限る。)をいいます。



◇ お問い合わせ先 ◇

三島町役場地域政策課地方創生推進係

TEL 0241-48-5533



(2)空き家・空き地バンク登録の前に・・・

①空き家等の所有権(登記)の整理はお済ですか？

不動産取引(売買)を行うためには、登録する空き家等の土地及び建物の所有権(登記)を整理しておく必要があります。

未登記物件や整理できない物件の場合でも、空き家・空き地バンクに登録はできますが、売買及び賃貸契約を結ぶためには、確実に整理されている必要がありますので、あらかじめご確認ください。

整理されている状態とは・・・

- * 所有権保存の登記がされている。
- * 相続登記が完了していなくとも、相続権を有する方と確実に相続に関する手続きが可能な状態である。
- * 権利部乙区の記載事項(抵当権等)が整理されている。

②小規模な修繕等で居住が可能な物件ですか？

空き家・空き地バンクでは、空き家等をそのまま活用、あるいは小規模の修繕のみで居住できることを想定しています。空き家等の現地調査によっては、登録できない場合がありますので、ご了承ください。

なお、老朽化の著しいもの、または大規模な修繕が必要なものに関しては、補助金を利用した解体をお勧めしています。



大規模改修が必要な物件の例

③不動産業者等取引を依頼している物件ですか？

すでに不動産業者等取引を依頼している物件については、不動産業者にも確認の上、空き家・空き地バンクにお申込みください。

(3)空き家・空き地バンク登録の手順

①空き家・空き地バンク登録の申込み

空き家・空き地バンクに登録を希望する方は「三島町空き家・空き地バンク登録申込書」を記入し、下記の書類と併せて町に提出してください。



【申請に際して必要な書類】

1. 申請者本人確認書類(運転免許証の写し又は健康保険証の写しなど)

2. 土地・建物に関する登記簿謄本の写し又は登記全部事項証明書
(コピー可)

お近くの法務局(全国どこでも可)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

* 建物に関する登記簿謄本の写し又は登記全部事項証明書を添付することができないときは、

家屋所有証明書(三島町役場窓口にて取得可能:通常200円)

3. 申請者が登記名義人と異なる場合、登記名義人の委任状(様式第2号)及び登記名義人との関係性を表す戸籍謄本又は除籍謄本

4. 所有者等の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場合に限る。)

5. 暴力団等排除に関する誓約書(様式第3号)

②空き家の現地調査への立会い

登録申込みのあった空き家に町の担当者が伺い、所有者等の立会いのもと、登録に必要な調査を行います。

調査には町担当者のほか、建築士等も同行し、家屋全体の調査と併せ間取り調査、写真撮影も行います。



③空き家・空き地バンクへの登録・公開

調査結果を所有者等に確認いただいたのち、空き家・空き地バンクへ登録します。町公式ホームページ上の空き家・空き地バンクページに掲載すると共に、国や県等で実施する空き家・空き地バンクや空き家等に関する雑誌（「田舎暮らしの本」等）への情報提供を行います。

- * 登録された物件については、詳細な住所や所有者情報などの個人情報を除き、誰でも閲覧することができます。
- * トラブル防止のため、空き家・空き地バンクに登録した旨を、区長はじめ近所の方にお伝えいただけますようお願いいたします。

町が掲載している空き家バンク：LIFULL HOME'S空き家バンク



空き家バンク掲載例

(4)利用希望者から物件の照会があった場合

町の担当者より物件の所有者等に連絡し、見学の日程調整を行います。町の担当者の同行のもと、希望者の見学受入れをお願いします。

(5)物件の交渉・契約となった場合

町は、所有者等と利用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。

- * 契約成立後は、入居者がスムーズに地区に馴染めるよう地区の風習や決まり事等ご説明いただくとともに、区長はじめ、近所の方にお伝えいただきますようお願いいたします。