

空き家を所有しているけど管理が大変
借り手、買い手を見つけないけど方法がわからない
両親が住まなくなった家に住んでくれる人を探したい

空き家
であ
り
困
り
ではないですか？



空き家
あかり+

? 空き家あかり+(プラス)とは?

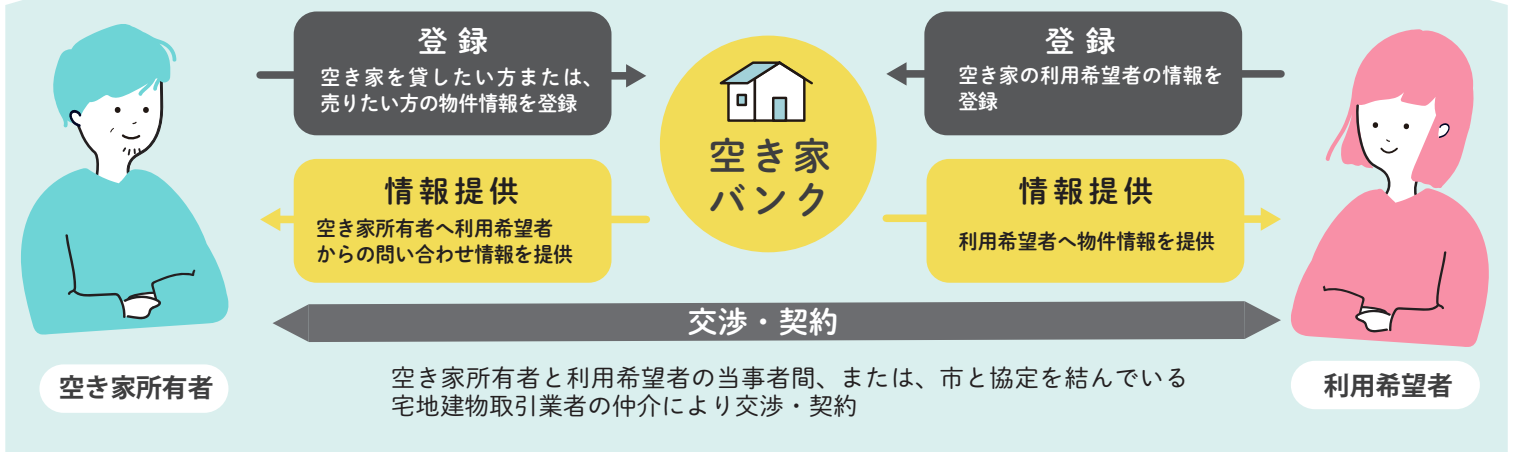
空き家あかり+キャンペーンは、「空き家にあかりが灯ると人も家もうれしい。」をコンセプトに、地域ぐるみで空き家の利活用による移住を促進し、地域を明るくすることを目的としたキャンペーンです。

空き家バンクが 解決します

? 空き家バンクとは?

空き家を所有する方と空き家の利用を希望する方に「空き家バンク」へ登録していただき、市がその情報を双方に提供しマッチングを支援する制度です。

中山間地域空き家バンク制度の流れ



空き家バンク制度のいいところ

移住を希望されている方に情報提供ができ、借り手や買い手が見つかりやすくなります。

平成 23 年 12 月の空き家バンク制度開始以降、本制度を通して 44 件が成約しているほか、利用登録者数 213 人を超えるなど、多くの方にご利用いただいています。(R2.3 末)

契約後、補助額、最大 50 万円（補助率 2 分の 1）の「空き家の改修補助金制度」の活用が可能となり、改修費の負担を軽減することができます。

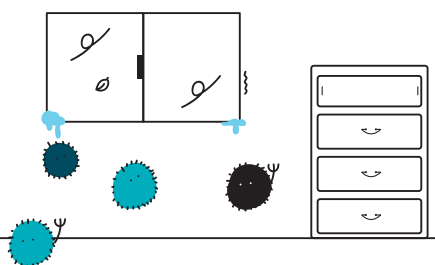
(空き家所有者、利用者のどちらか一方が使用可)
なお、利用者が改修費を負担するケースがほとんどです。

地域内に新たな住民が増えることにより、地域コミュニティの活性化が図られ、地域貢献に繋がります。

空き家の管理の手間が軽減または解消されるとともに、家賃や売却による収入が得られます。

空き家を放置しておく…

適切に維持管理しないと湿気がこもり、家中がカビだらけになり、人が住んでいるときと比べ、急激に劣化が進みます。



日頃の点検、台風などの災害時における情報確認などにかかる労力や交通費が負担となります。



浮浪者が居つく、空き巣が入る、放火による様々な危険性が増します。

地域の安全な生活を脅かされ、地域の方がお困りになることもあります。

野生動物のすみかになる可能性があります。

部屋中がフンだらけになるほか、臭いが染みついてしまうことが考えられます。

草木が伸び放題になるほか、不法投棄などによる景観の悪化が懸念されます。

空き家バンク に関する Q & A

空き家バンクに関する疑問を解決しよう！

古い空き家でも大丈夫？

家財はそのままでも平気？

登録費用は無料？



Q 藤枝市に住民登録がなくても、空き家バンクに登録することが可能ですか？

A 瀬戸谷・稲葉・葉梨・朝比奈地区に空き家を所有している方なら、住民登録に関係なく登録が可能です。（※市街化区域に位置する物件など、一部対象にならない物件もあります。）

Q 空き家に家財が残っていますが、そのまま貸し出すことも可能ですか？

A 空き家所有者、利用希望者双方の意向によって異なりますが、利用希望者の中には、家財を残してもらうことを希望する方もいます。まずは、お気軽にご相談ください。

Q 古い空き家でも空き家バンクに登録できますか？

A 登録は可能です。大幅な改修が必要な古い物件もご登録いただいています。



Q 収益目的で建てた物件を、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A 収益目的で建てた物件（アパート、マンションなど）については登録できません。

Q 不動産業者に取引を依頼している物件でも空き家バンクに登録できますか？

A 登録可能です。

Q 空き家の所有のみで土地が借地の場合、空き家バンクに登録することはできますか？

A 土地が第三者所有の場合、土地所有者の同意を得ることで登録が可能となります。

Q 空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンクに登録できますか？

A 共有者全員の同意があれば、空き家バンクに登録できます。

Q 空き家に付属する小屋や倉庫、田畑等を一括して登録できますか？

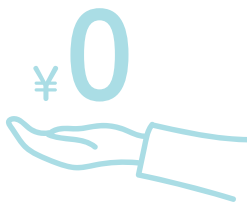
A 建物であれば、付属施設としての登録が可能です。田畑については、ご相談ください。

Q 敷地内にある納屋だけは使いたい。納屋以外の登録も可能ですか？

A 事前に説明し、納得いただいた方にお使いいただくため、納屋以外の登録は可能です。

Q 空き家バンクに登録するには、登録料などの費用はかかりますか？

A 登録や調査には費用がかかりません。



Q 空き家を売りたい場合も空き家バンクに登録することは可能ですか？

A 賃貸、売買のどちらも登録可能です。

Q 空き家バンクに空き家を登録するにはどのような書類が必要ですか？

A 「空き家情報登録申請書」を提出していただきます。
(どなたでも簡単に作成できる書類です。まずはお気軽にご相談ください。)



Q どのくらいの賃料または、売買価格になりますか？

A 市と協定を締結している(公社)静岡県宅地建物取引業協会の担当者が現地を調査し査定しますが、空き家所有者様の希望の賃料または売買価格を設定することも可能です。



Q 不動産業者に仲介を依頼しないとイケないのですか？

A トラブルを避けるためにも市と協定を結んでいる(公社)静岡県宅地建物取引業協会の仲介をお勧めします。
(※売買については、成約時、仲介手数料を負担する必要があります)

Q 空き家を無断で改造されたりしませんか？

A 一般的な契約書には、「空き家所有者の了承を得ずに行う増築、改築、改造等の用途変更の禁止」を記載しています。また、空き家所有者の意思によって、特約事項を設けることも可能です。

Q ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A 空き家所有者の意思によって、「ペット飼育禁止」の特約事項を加えることが可能です。



Q 空き家の利用者を選ぶことも可能ですか？

A 空き家所有者、利用者双方の合意により契約を締結するため、利用者を選択することは可能です。利用者に対する希望条件がある場合、市担当者へその旨を伝えてください。

藤枝市中山間地域活性化推進課までご相談ください

藤枝市 産業振興部 商業観光局 中山間地域活性化推進課 (藤の瀬会館内)

426-0132 静岡県藤枝市本郷 876 TEL: 054-639-0120 (平日 8:30~17:15) E-mail: chusankan@city.fujieda.lg.jp