

空き家バンク「よくある質問」

Q どういうものを「空き家」というの？



A 空き家バンク制度上では、西川町内にある住むために建てられた建物で、現在使用していない（使用しなくなる予定のものも含まれます）住宅のことです。



Q 「空き家バンク制度」ってどんな制度？



A 物件情報と利用希望者を事前に登録し、物件所有者と利用希望者との橋渡し（連絡調整）を行うことで賃貸や売却が円滑に行われるようにするための制度です。

詳しくは、西川町役場政策推進課企画調整係（電話 0237-74-2112）にお問い合わせください。



Q 空き家バンクは誰でも登録できるの？



A 空き家に関する所有権を持ち（または管理している）物件の賃貸・売買ができる人になります。なお、町内の物件所有者であれば、町外に住んでいらっしゃる方でもかまいません。



Q 登録すればいいことがあるの？登録にお金がかかるの？



A 賃貸や売却により、休眠資産の有効活用が図られる可能性があります。

また、空き家のままにしておくと防犯や防災、さらに景観の面でも好ましくありません。

なお、登録には費用はかかりません。



Q 空き家バンクに登録するには何が必要？



A 「空き家情報登録申込書」、「空き家情報登録カード」へ必要事項を記入します。抵当権等が設定されている場合など、別途書類の提出が必要になる場合があります。



Q 空き家バンクに登録したあと、変更があったときはどうするの？



A 登録内容に変更があった場合は、変更箇所を記載した「空き家情報登録カード」と「空き家バンク登録事項変更届出書」を提出してください。
また、登録を取り消したい場合は、「空き家バンク登録抹消届出書」を提出してください。なお、登録期間は2年間で、再登録も可能です。



Q 役場が間に入ってくれるなら、安心？



A 役場では、空き家の管理や売買をお約束するものではなく、空き家の所有者と利用希望者との橋渡し（連絡調整）を行うものです。



Q 契約まできちんと役場でやってくれるの？



A 現地案内や所有者、利用希望者双方との連絡調整は、役場が行いますが、価格などの交渉や契約は、所有者と利用希望者の2者間で行っていただきます。



Q 雪下ろしとかの管理は？



A 利用者が決まるまでは、所有者の責任で行う必要がありますが、賃貸や売買後は利用者、購入者が行います。



Q 固定資産税などの税金や火災保険は誰が負担するの？



A 家の所有者が負担します。



Q 家の傷みが激しいのですが、登録しても大丈夫？補修したり、取替えしたりしなくていいんですか？



A 利用者には家の状況とボイラー、水道、風呂、アンテナなどの設備の状況をお知らせします。
その上で、修繕等が必要なものは、どちらが費用を負担するか所有者と利用者の双方で協議して納得した上で契約してください。
空き家バンク制度では利用者が負担することが多いようです。



Q 田んぼや畑も売れるの？



A 農地の売買には、町農業委員会の許可が必要になりますので、別途ご相談ください。



Q 知らない人に貸す(売る)
のはちょっと不安です...



A 移住希望者からは、西川町の生活文化、自然環境等への理解を深め、居住者としての自覚を持ち、よりよい地域住民となることについての誓約書を提出していただきます。

また、貸主(売主)、借主(買主)双方の合意により賃貸借契約、売買契約を締結するため、所有者が借主(買主)を選択することは可能です。



Q 家の中に家財道具が置きっ
放しなんだけど...



A 家財や家電製品などの処分は、原則として所有者がしなければなりません。利用者がそのまま使用してもかまわないものがあれば、双方で相談をして決めることとなります。



Q いくらで貸せる?いくらで
売れる?



A 金額は、所有者と利用希望者双方の交渉により決定していただくこととなります。

物件の内容(状態)にもよりますが、一般的には、利用希望者は低い額を希望しますので、賃貸であれば月額数万円程度かと思います。



【西川町空き家バンク制度についての問合せ先】

西川町役場 政策推進課企画調整係

〒990-0792 山形県西村山郡西川町大字海味 510 番地

TEL: 0237-74-2112 FAX: 0237-74-2601

メール: kikaku@town.nishikawa.yamagata.jp