

あなたの  
住まなくなった家を  
登録しませんか？

## 空き家を有効活用するために



### 空き家になったとき

住宅は、居住者の移転や世代交代など様々な理由から空き家になることがあります。住む人がいなくなったとき、その住宅をどうしていくのかを、住んでいるときから準備しておくことが大切です。

いざ空き家となり、それを放っておくと建物の劣化が進み、改修や修繕、雑草の処理や病害虫の除去など費用が大きくかかることから、早く対応することが重要です。また、放置した場合、他人の生命や身体、財産に被害を与え、損害賠償が問われるなど厳しい処分を科せられることも考えられます。

放置空き家対策は喫緊の課題であり、老朽化した危険空き家の撤去とともに利活用の面からも対策を講じなければなりません。そこで、住まいとして活用可能な空き家を有効活用するため「空き家バンク」が全国の自治体等で設置されています。

### 空き家バンクとは

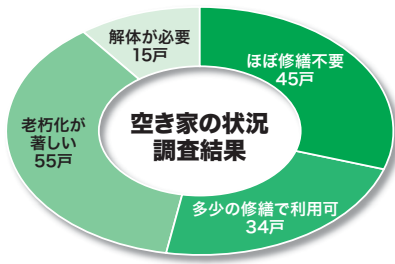
「空き家バンク」とは、町内にある空き家物件情報を町のホームページ上などで提供する仕組みのことを指します。町では地域の方々から広報やホームページを通じて空き家情報

報を広く募集し、移住定住希望者向けの物件情報を収集して情報提供します。空き家バンク制度そのものは20年以上も前からありましたが、全国的に広がってきたのはここ数年前からです。空き家問題に対する関心の高さと空き家バンク制度そのものの定着、地方における移住定住に対する世の中のニーズが広がってきたことが大きな理由と思われます。



### 三川町空き家バンクの設置

平成27年度に実施しました三川町の空き家実態調査では、総住宅数2468戸のうち町内に149戸の空き家があります。その中でほぼ修繕不要で利用可能と思われる物件が45戸、多少の改修により利用可能が34戸あるとの調査結果となりました。



H27 三川町空き家実態調査結果より

### 空き家登録をされる方

賃貸・売却を希望する空き家の所有者等の方からは、空き家バンク登録申込書に記入のうえ、必要書類を添えて申し込みを行っていただきます。

その情報については町のホームページ上で公開し、利用希望者がいたときには連絡いたします。所有者等よりご提供いただく情報は次のとおりです。

- 空き家バンクで公開する情報
- 賃貸・売却の別
  - 物件所在地(字まで)
  - 希望価格
  - 建物等の概要 (築年、構造、間取り等)
  - 利用状況
  - 設備状況
  - 主要施設までの距離
  - 位置図・間取図
  - 写真

### 自宅で検索 できて楽ね



## 三川町空き家バンク公開サイト



〈三川町空き家バンク問合せ先〉  
三川町役場 企画調整課 ☎ 0235-35-7013  
FAX 0235-66-3138

【町ホームページURL】  
<http://www.town.mikawa.yamagata.jp/kurashi/sumai/sumai/akiya/index.html>

※登録の際は、ホームページより申請様式をダウンロードしてください

### 空き家に関する相談窓口 —山形県空き家活用支援協議会より—

空き家に関する苦情や各種支援等の相談は町役場にて対応していますが、適正管理や利活用、解体等における専門的な相談については、不動産の相談実務の実績があり、市場や業界等の事情に精通している以下の宅建業2団体にご相談ください。内容によっては、司法書士会や解体工事業協会等専門機関への取り次ぎも行います。

- ◆山形県空き家活用支援協議会(山形) ☎023-631-2240 □<http://akiya.pref.yamagata.jp/>
- ◆公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会(鶴岡) ☎0235-24-8846
- ◆公益社団法人 全日本不動産協会庄内相談所(酒田) ☎0234-24-0003

## 空き家の利用を希望される方

空き家の利用を希望される方は、所定の利用申込書を提出いただき、空き家バンク利用希望者として登録いただきます。

そして、空き家に定住される方は、三川町の生活環境等に理解を深め、所属の町内会に入会して生活できる人であること等の条件を満たすことが必要となります。

## 契約方法について

役場では空き家の所有者等と利用希望者間の調整を行いません。ただし契約代行等は行うことはできませんので、次の方法で契約していただくこととなります。

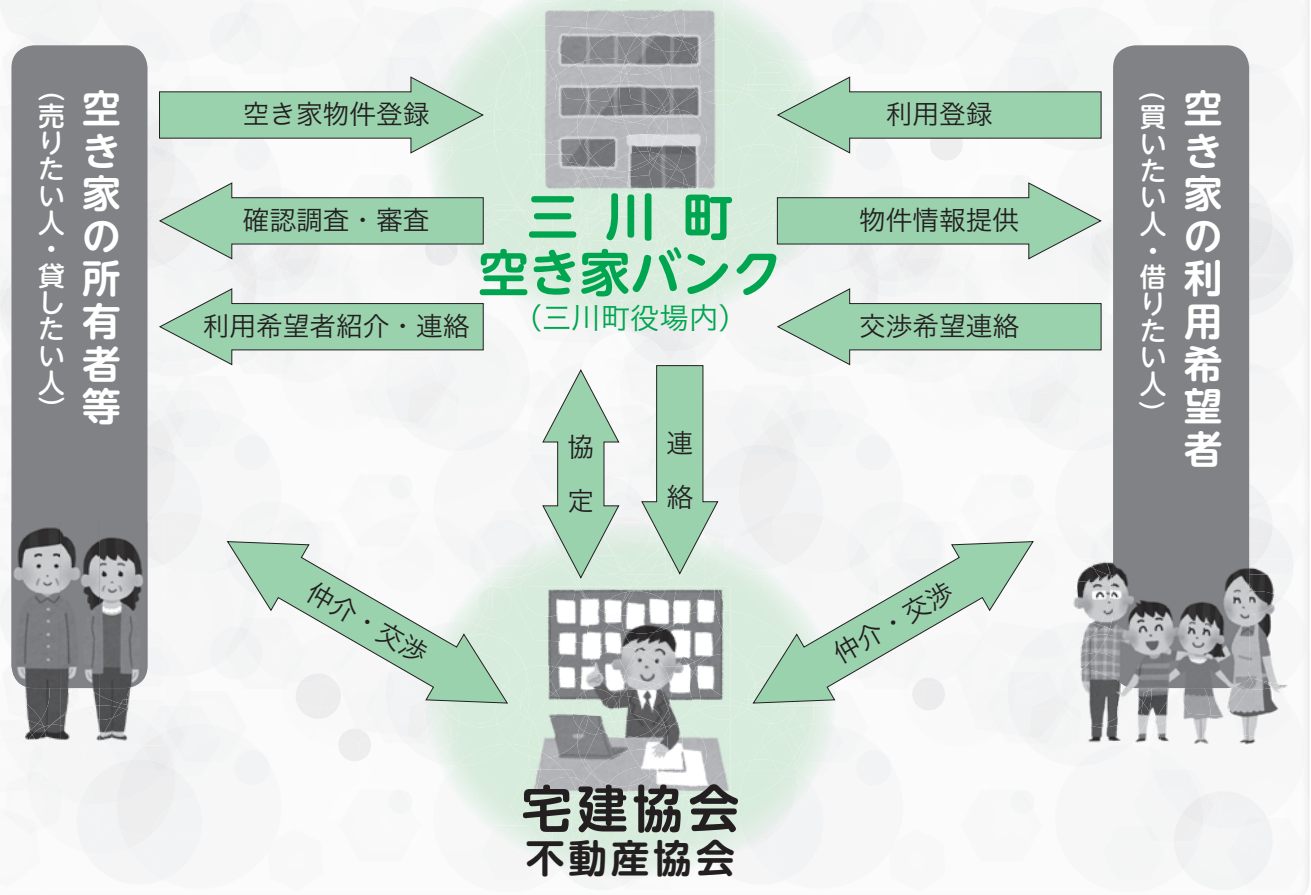
◆当事者間で直接、契約を取り交わす。

◆役場が仲介を斡旋する(社) 山形県宅地建物取引業協会鶴岡支部または(社) 全日本不動産協会庄内相談所を通して契約を取り交わす。  
※この場合、所定の手数料をご負担していただくこととなります。

○問合せ先 企画調整課企画調整係

☎ 35-7013

# 三川町空き家バンクの使い方



- 「空き家」とは、個人が居住を目的に取得し、現に居住していない建物で、町内に所在する建物のことです(※賃貸及び分譲等の営利を目的として建築された建物は除きます。)
- 「所有者等」とは、空き家の所有権その他の権利により、当該空き家の売却又は賃貸を行うことができる方のことです(仲介等を目的とした業務を行う方を除きます。)
- 「利用希望者」とは、町の空き家バンク登録台帳に登録された空き家の購入又は賃貸借について、空き家登録者と交渉するために、空き家バンクによる利用登録を希望される方のことです。

