

飯山市空き家情報登録制度(空き家バンク)

◎空き家等を所有し、賃貸や売買を検討される方へ

空き家バンク登録制度

使用されていない住宅や宅地等の所有者から登録をいただいた市内の賃貸・売買のできる物件を、移住等を目的とする希望者に情報提供し、売買や賃貸により人口対策や地域の活性化、環境保全などを目的とした空き家を有効活用する制度で、平成20年度(2008年度)から実施しています。

なお、土地建物の取引は法律上資格のある専門業者でなければ取り扱うことが出来ませんので、契約交渉については宅建業者に依頼しています。

1 空き家バンクに登録できる住宅及び宅地の条件

- (1)家の傷み状況から売買や賃貸のできる可能性がある物件。(調査をして決定します)
- (2)上・下水道の引き込み可能区域で、国・県・市道に面しており、除雪路線であること。
- (3)土地、建物の不動産の相続及び登記がなされていること。

2 利用の流れについて

- (1) 物件の登録申請
物件提供を希望される方は、「空き家バンク登録申込書」に必要事項を記入の上、提出いただきます。
- (2) 現地確認
飯山市移住定住推進課が登記簿や固定資産台帳等を調査し、物件所有者と飯山市の担当者、宅建業者が現地の立ち合いを行い、物件の情報をお聞きしたり、写真撮影や間取りなどの調査を行います。
- (3) 価格の協議及び媒介契約
調査後、売買または賃貸が可能な物件と認められたときは、宅建業者と価格協議を行い協議が成立したときは媒介契約を取り交わしていただきます。また、市では飯山市空き家バンクへ登録を行います。
- (4) 情報公開及び物件の交渉
媒介契約締結後は飯山市及び宅建業者のホームページ、市の移住定住推進課窓口や宅建業者店頭等で物件情報の公開及び案内を行います。その後、購入または賃貸の申し込みがあった時は宅建業者を通じ売買交渉をしていただきます。
- (5) 契約等
購入希望者と協議が成立したときは宅建業者を通じて契約を行い、その後、宅地建物取引業法に基づく仲介手数料等を宅建業者にお支払いいただきます。

3 補助制度について

飯山市では、空き家バンクに登録された家屋の活用のため、下記の補助制度があります。

飯山市空き家等活用事業補助

下記2つの制度は、事前申請が必要です。施工は、市内資格業者であり、補助金の返還制度等があります。

- (1) 空き家活用事業
 - ① 補助対象は、登録空き家を売却及び賃貸するにあたって実施する、家財道具等の搬出処分等を行う費用
 - ② 補助額は、所有者等に対し、補助対象経費の2分の1に相当する額以内、10万円を限度に補助
- (2) 空き家改修事業
 - ① 補助対象は、登録空き家を賃貸借するにあたって実施する、台所、浴室、便所、洗面所等の改修工事、内装、屋根、外壁等の改修工事の費用
 - ② 補助対象者は、所有者等若しくは20歳以上の所有者等の3親等以内の親族でない定住予定者で、3年以上賃貸住宅とし使用若しくは居住する時
 - ③ 補助対象は、補助対象経費が20万円以上の工事で、2分の1に相当する額以内、40万円を限度に補助

※ 詳細は、移住定住推進課まで

【お問合せ先】飯山市役所 建設水道部 移住定住推進課 空き家対策係
電話:0269-67-0740(課代表)
E-mail: ijuteiju@city.iiyama.nagano.jp