

空き家バンクを利用し、活用に至った解決事例

相談場所	定期相談会
相談者	所有者(祖父母の家を相続により所有)
相談内容	土地建物の売却 or 賃貸
対応方針	不動産取引の活発な地域でないことから、移住者向けの空き家活用のため、役場担当者にて対応することとした
管理状況	築30年、空き家になってから20年、管理は長年適切に行われていた。
所在エリア	中山間地域 ※空き家所有者は地域外に在住
対応した期間	約4.5ヶ月(H30.10 相談開始)
担当の専門家	役場空き家バンク担当者、司法書士、宅地建物取引士
解決までの流れ	<ul style="list-style-type: none"> ・当初は役場担当課に空き家をどうするか(活用・処分等)について相談があり、その後、定期相談会に訪れた。 ・空き家活用(売却・賃貸)の意思を確認後、役場担当者にて現地調査、活用の詳細説明(補助金や活用先等)、測量、登記簿等の書類を確認した。 ・現地確認の結果活用可能を確認。書類確認の結果、土地建物に抵当権が設定されていたが、債務返済完了状態であったため、司法書士を通じて抹消手続きを完了。 ・平成30年12月頃、移住希望者に紹介案内。現地にて所有者と共に内見や家屋の説明を実施した。マッチングの結果、当該物件への賃貸を希望したため、修繕箇所の確認、契約内容の確認後、平成31年2月賃貸借契約が成立した。
役場担当者のコメント	<p>良かった点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家の期間が長かったが、所有者が適切に管理を行ってきたこと ・建物の登記等の書類がそろっていたこと ・役場担当課を通じて移住希望者と速やかにマッチングができたこと
相談者のコメント	<p>役場の担当者の方々がチームを組んで熱心に仕事にあたってくれたことがスムーズな契約に大きく寄与したのではないのでしょうか。</p> <p>ありがとうございました。</p>
まとめ	<p>適切に建物を維持管理すること、また相続手続きや測量書類など土地建物に関する書類を揃えておくことは、いざ空き家を活用・処分するときには重要なポイントです。</p>