

# 空き家活用事業「中間管理住宅」の流れ



- ・故郷に残した空き家が心配だ！
- ・子供たちも使うことはないけど、壊れてご近所さんに迷惑を掛けたらどうしよう！
- ・処分したいが、なかなか思うようにいかない、貸しても良いが改修をしないと住めない、改修費も負担！
- ・固定資産税も負担！

奈半利町役場に相談

職員が現地調査(外見や内部を見て設計士さんや大工さんと相談)

調査後

申請書を奈半利町役場へ提出

役場内で審査

活用決定後、奈半利町と12年間の定期借家契約を締結。

改修工事



奈半利町のホームページなどで、入居者募集開始！

賃貸の開始



12年後、改修された状態で所有者さんに返却。

返却後

改修前より、いい家になった処で住む、空き家バンクに引き続き登録して賃貸する、売買する、所有者さんの自由にできる。

# メリットについて

## 空き家の所有者さんの場合

1. 奈半利町が借主と契約するので借主さんと、トラブルがあった時も安心。

2. 家の耐震化や、内外の改修費用がいらない!



3. 家を貸している間は、借主が掃除空気の入替え等の管理をするので管理の手間がいらない。



4. 12年間の定期借家契約中は年額固定資産税分の家賃をお支払いするので、12年間は固定資産税が賄える。

5. 12年後、町に家を貸す時よりも綺麗で住み安い家になって返ってくるので、その後の活用がしやすい。



## 空き家の借主さんの場合

1. 大家が奈半利町なので、家に雨漏り等の修繕が出てきた時も安心。

2. 家の耐震化が済んでいるので安心して住める。



3. 家賃が生活に響く程負担が掛からないので助かる。



## 奈半利町のメリット

- ・人口減少の対策に役立つ。
- ・移住者の誘致を進める上で、住居課題を解決できる。
- ・人口が増えると町の賑わいも保てる。
- ・リターンや若者が家庭を持つ際に町内で住居を確保できれば人口の流失を防げる。