

こんな方におススメ!



相続したけど
住んでない実家をお持ちの方、
空家になりそうな実家を
相続するかもしれない方に

勝浦町 空き家 バンク

制度

住まなくなつた
空家・実家を
活用しませんか？

勝浦町ウェブサイト
「空き家バンク」登録申請書類



勝浦町では、**空き家**をお持ちの方と、**移住**を希望する方の橋渡しを行っています。

活用メリット①

家は人が住まなくなると、あっという間にダメになってしまいます。
家屋の維持のためにも、入居者に管理してもらうという気持ちで、
お貸してみてもいかがでしょうか？

また、**家賃収入を固定資産税の支払い**にあてるなどのメリットも！



活用メリット②

地区に空き家が増えると、防犯や防災の問題、景観悪化を招くおそれも…
人が移り住むことで、**地域の活性化**にもつながりますよ！



空家の管理ができていなかった場合、こんなリスクも…

《ケーススタディ》

所有している空家の瓦が落下し、11歳の男児を死亡させた場合（保険なし）

損害区分	損害額 (万円)
死亡逸失利益	3,400
慰謝料	2,100
葬儀費用	130
合計	5,630

《注意！》

相続登記ができていなくても、または相続放棄していても管理人
が定まっていなければ、物件の管理責任が問われます。



出典：公益財団法人 日本住宅総合センター
「空き家発生による外部不経済の損害額の試算結果」

下記までお気軽にご相談ください

〒771-4395 勝浦町大字久国字久保田 3
勝浦町役場 企画交流課 移住・空き家バンク担当者
☎0885-42-2552 (午前 8:30 ~ 午後 5:15 土日祝休)
E-mail:kouryu@town.katsuura.i-tokushima.jp

土日も
相談可

〒771-4303 勝浦町大字生名字太田 44-1 レヴィタかつら内
一般社団法人 勝浦町地域活性化協会 オトモ 宅地建物取引士
(徳島) 第 004942 号
☎0885-42-2216 (午前 9:00 ~ 午後 5 時 月曜休)
E-mail:trialsakamoto@gmail.com

空家バンク制度 利用者の声



空家バンク制度
を使って

**家を貸し
ました！**

坂本地区にある
実家を貸出中！

徳島市在住 N様

亡くなった夫の実家を相続しました。かなり古い建物で、私自身ここで育ったわけではないため愛着もありません。取り壊しを考えましたが親族から反対され、売却も不動産屋さんから門前払い。かと言って管理もできず…頼みの綱と「空き家バンク」に登録しました。期待はしていなかったのですが、古民家に住みたいという移住希望のご家族と面談し、今もその方にお貸ししています。ご主人はDIYが得意で、ある程度は自分で直せるようです。そんな方もおられるのだと驚きました。

空家バンク制度
を使って

**家を売り
ました！**

三溪地区にある
実家を売却！

勝浦町在住 I様

もともと両親と暮らしていた実家なのですが、老朽化したこともあり新しく家を建てました。しばらく物置として使っていましたが、私も高齢者となり管理し続けることに不安を覚えたとき「空き家バンク」制度を知りました。登録して1年ほど経過したとき、移住希望のご家族と面会。若いけれども受け答えもしっかりした方で、この方になら任せられると売却を決意。移住後はご近所さんとも仲良くされておられますし、私も両親から譲り受けた家を次の世代に託すことができ、満足しています。

よくある質問



勝浦町への移住者ってどのくらいいるの？

(一社)勝浦町地域活性化協会が管理している移住体験施設『田舎トライアルハウス坂本家』では、今までに**362名が移住体験**し、そのうち**実際に移住された方は45名**おられます。勝浦町に住みたくても家が決まらず、仕方なく別の場所に移住される方も少なくありません。

(2023年6月30日までの実績)



坂本家



家を貸したら、なかなか返してくれない方もいるらしいけど…

一般の賃貸借契約だと契約期間が定められず、入居者に退去を依頼する際は正当事由が必要で、そのようなトラブルが稀に発生します。よって**予め契約期間を定めておける「定期借家契約」**をおススメしています。これだと入居期間が過ぎての不法占拠は認められません。



やっぱりキレイにして貸さないと、売らないとダメだよね？

キレイにしているほうが価値が増すため、早期に高値で取引できることは事実です。ただし賃貸の場合、**借主に修繕を任せることのできる「DIY型賃貸借契約」**というものがあります。

※修繕の全て負担を借主が負う、という意味ではありません



(注意) 上記の両契約とも書面による契約が必要です。詳しくはインターネット等でお調べいただくか、(一社)勝浦町地域活性化協会までお問合せください。

(一社) 勝浦町地域活性化協会の『空家関連サポート』のご紹介

※詳細については、本チラシ表面の弊社連絡先までお問合せください

空き家バンク登録書類作成サポート《無料》



空家バンク登録の書類作成に関し、見取り図作成等の煩雑な作業をサポートします。事前に鍵をお預かりできれば、ご本人様が遠方在住で不在であっても、申請書類を仮作成させていただきます。**(※必ずご本人様に確認を得た上で提出させていただきます)**

空家見守りサービス 基本サービス: ¥7,920~/年

年間4回(3か月に1回の頻度)、お家の見守り巡回を引き受けます。報告書の送信、緊急トラブル発生時の連絡および、指示に応じた措置の手配を手伝います。

《基本サービスに含むもの》

外観(壁のヒビ割れ、瓦の剥離、ガラス窓等の破損確認)調査、ポスト清掃(転送の場合別途)、通水と水漏れチェック(10分)、通風(1時間)、雨漏り等の確認 など

