

／ 移住支援で ／

空き家情報
募集中

空き家 活用

してみませんか？

空き家活用ハンドブック

空き家を提供すると・・・?!



毎月の家賃収入で、固定資産税が支払え、家の周辺の草木の伐採など維持管理費に充てることができます。



入居者が風を通すことで、家を湿気から守り、維持することができます。



家に不具合（シロアリなど）が発生した場合、すぐに気づき、早めに対処できます。



家に明かりが灯ることで景観が保たれ、地域の方に喜ばれます。



将来の取り壊し費用の一部を貯蓄できます。



荷物を撤去してもらえます。
→ サポート①荷物撤去



借主が決まったら、家を掃除してもらえます。
→ サポート②清掃



市役所の補助金で、壊れたところを直せます。
→ 改修補助金①②

様々なサポート支援

🏠 NPO 法人四万十市への移住を支援する会



サポート①荷物撤去

不要な荷物を一般廃棄物収集・運搬業者を利用して撤去する補助があります。
(2tトラック1台分。件数に限りがあります。)



サポート②清掃

入居者が決まればシルバー人材センターを利用して、家を清掃する補助があります。(入居者は県外からの移住者に限ります。件数に限りがあります。)



サポート③定住支援

契約は家主さんと移住者さんとの直接契約ですが、トラブルが発生した場合は当会にご相談いただけます。
(契約後3年以内・県外からの移住者のみ)



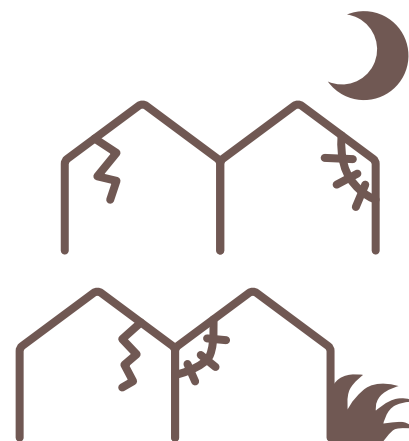
使っていない空き家、移住支援に提供してみませんか？

なぜ空き家のままだと問題なのか？

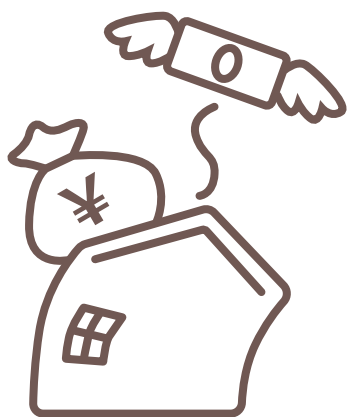
誰も住んでいないと
あっという間に荒れて
近所迷惑。



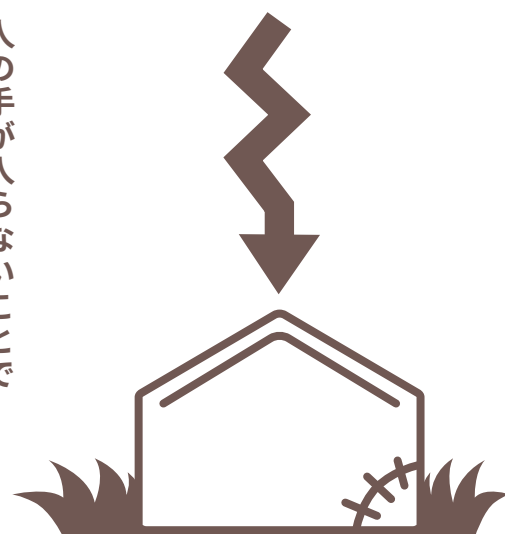
空き家が多いと
町に元気が無いみたい・・・
壊れてくると隣の家に被害も。



使っていないなくても
かかる固定資産税・維持費・・・



人の手が入らないことで
資産価値の減少・・・



所有者が高齢化し、または遠方に住んでいることから家の管理が
難しくなっている方が増えています。
この機会に大切な家を有効活用できるよう、一緒に考えましょう。



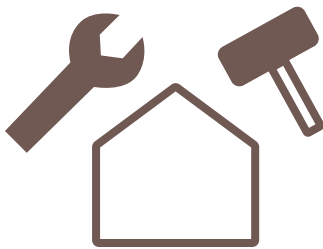
トラブル対策①

契約は3年の定期借家契約です。
3年経過後であれば移住者さんとの間でトラブルがあり退去してほしい場合、6ヶ月前までに書面で告知することで退去してもらえます。



トラブル対策②

庭の維持管理などの要望がある場合、契約時に契約書の「特記事項」に記載できます。
家賃を使ってシルバー人材センターなどに維持管理を依頼することも可能です。
契約書は資格をもった宅建業者が作成し、契約に立ち会いますので安心です。



トラブル対策③

移住者支援の契約は、家賃が安い代わりに、屋根と躯体部分（柱や基礎）以外の細やかな修繕を借主負担としています。
大規模な修繕以外は借主が費用負担します。
屋根の葺き替えが必要で、高額な費用が生じる場合などは、契約を解除することができる契約内容となっています。

🏠 市役所の支援

改修補助金①

移住支援住宅小規模改修事業費補助金

1か所25万円まで、2か所以上の修繕で50万円まで利用できる小規模改修補助金があります。申請の要件や5年間移住の空き家として提供する義務が生じるなど、規定があります。件数に限りがあります。

改修補助金②

移住支援住宅整備事業補助金

耐震工事 92万5千円(耐震基準を満たした家は必要なし)、リフォーム費用 185万7千円を上限に利用できる補助金で、毎年5月に広報で募集します。
2階建ての家や改修費が高額の場合は、自己負担が発生する可能性があります。
申請の要件や、10年間移住の空き家として提供する義務が生じるなど、規定があります。件数に限りがあります。

※改修補助金は、壊れたところを直す補助金です。見栄えをよくしたり、生活必需品でない物を作ることはできません。
改修補助金に関するお問い合わせは、市役所 3階企画広報課(☎0880-34-1129)へご連絡ください。

空き家の提供をお断りする場合

1. 明らかに補助金では修繕できない大規模な改修を必要とする場合
2. 家に傾きがあるなど、危険建物と判定した場合
3. 元の所有者が亡くなり、新しい所有者が確定していない場合
4. 仏壇・位牌を置いている家（まずは菩提寺にご相談ください）
5. 荷物が多く、補助を利用しても多く残り、入居者の負担が大きいと判断した場合

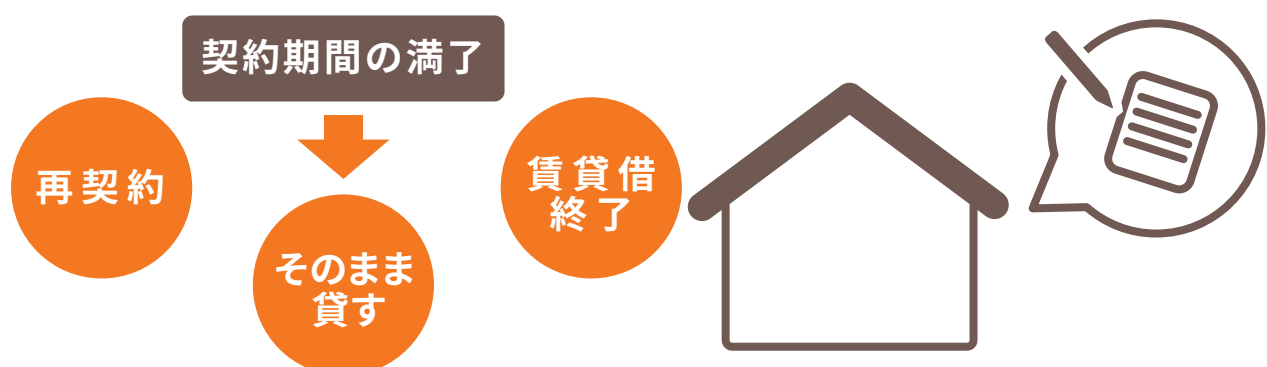
定期建物賃貸借契約 NPO 四万十市への移住を支援する会では、定期賃貸借契約をオススメしています。

定期建物賃貸借契約とは、下記の 1～3 を必須条件として、賃貸借契約の更新がなく、**契約期間の満了により賃貸借が終了**する賃貸借契約をいいます。

1. 書面での契約に限ります
2. 予め貸主が「更新がなく、期間満了により終了する」書面（契約書とは別）を借主に交付すること
3. 契約終了の1年前から6ヶ月前までの間に、貸主が「期間の満了により契約が終了する」書面を借主に交付すること

この3つを行うことで、貸主は借主に理由の如何を問わず、契約の終了を申し出ることができます。

- ・ 移住者（借主）からは、1ヶ月前の告知で、契約を解除される可能性があります。
- ・ 貸主は契約違反ではない限り、途中解約を申し出ることはできません。
- ・ **契約終了後、そのまま住んでもらうことや、再契約をすることも可能です。**
- ・ 数年後に退去してほしい場合は、調査時に必ずお伝えください。



NPO 法人四万十市への移住を支援する会



四万十市への移住支援は NPO 法人四万十市への移住を支援する会が

四万十市役所と連携し、移住希望者と空き家提供者をつなぎ、

お仕事や田舎暮らしのご相談に乗り、移住から定住支援まで幅広くサポートしています。

地元事業者や行政職員 OB など 17 名が理事会員として在籍し、

お住まい、お仕事、子育て、仲間作り等々、

移住・定住に関わる相談に対応しております。

メールやお電話での個別相談はもちろんの事、

都市圏での移住相談会にも足を運び、相談件数は年間 200 件以上。

多くの方の四万十市での暮らしの夢を叶えるお手伝いをしています。



まずはお気軽にご相談ください！

NPO法人四万十市への移住を支援する会

高知県四万十市中村天神橋32

TEL : 0880-35-2357

営業日：月～金（8:30～17:00）※定休日：土日祝
年末年始

✉ iju@chic.ocn.ne.jp



／ 空き家の提供にご協力をお願い ／

当会では『四万十市で暮らしたい』という
移住希望者に提供できる空き家を探しています！
現在、空き家をお持ちの方、賃貸を考えられている方、
また今後、空き家を持つことになる方。
ぜひ、ご協力ください。

