

③出前講座「おうちが空き家になる前に」

少子高齢化が進む市内の既存住宅は、「空き家予備軍」と言ってもよいでしょう。その空き家予備軍を本当の空き家にならないために、今住んでいる家の未来を考えてもらう出前講座を行っています。

講座では、空き家バンクの相談窓口で実際にあったケースをもとに、売却や相続の際に必要な手続きなどについて解説します。

市内であればどこでも開催できますので、詳しくはお問合せください。



▲実際の講座の様子

家について考える事は、どうしても後回しになりがちです。しかし、家を離れる時は突然やってくることもありま。家を引き継ぐ家族のために、今できる事を少しずつ始めてみませんか。「自分がいなくなったらこの家はどうか」「今の状態で子供に相続させられるのか」「自分はこの家をどうしたいのか」家族と話し合うきっかけづくりをしていただければと思います。

出前講座

まちづくり推進課
0978-72-5186

おうちが空き家になる前に

講座時間
30～60分
平日のみ

今住んでいるおうち、自分がいなくなったらどうなりますか？お子さん・お孫さんが相続した時に困らないよう、土地・建物についてきちんと確認し、家族で話し合っておきましょう。講座では、相続に必要な手続き等についてお話しします。

例えば…

- Q1 土地の名義人は誰になっているか、知っていますか？
- Q2 建物の登記はできていますか？
- Q3 屋根をふき替えたのはいつですか？
- Q4 お墓はどこにありますか？
- Q5 お家の中に必要ない物、どのくらいありますか？

一度考えてみましょう



①空き家活用推進員

空き家活用推進員の活動と流れ

1. **空き家情報の収集**
(地域の皆さん→区長→空き家活用推進員)
区長さんをはじめ、地域の皆さんから、空き家活用推進員に地域の空き家の情報を提供していただく
2. **空き家の整理** (空き家活用推進員→まちづくり推進課)
●机上調査……ゼンリン地図や市が所有する情報との突合作業
●現地調査……空き家情報シート作成、物件写真などの撮影
●調査結果報告……市に空き家情報シートを提出
3. **空き家バンク登録物件の掘起こし**
(まちづくり推進課&空き家活用推進員)
●所有者・管理者と接触し、啓発チラシの配布、事業概要の説明
●賃貸・売買等条件整理、空き家バンク申請手続きなどの空き家バンク登録への働きかけ

地域に点在している空き家。市だけではどこにどんな空き家があるのか、すべてを把握する事は出来ません。

そこで、地域の事情に詳しい地域の皆さんと連携して、空き家バンクの登録物件掘り起こしを行う体制を整える体制づくりを進めています。

令和5年10月から、空き家活用推進員を市内旧小学校区ごとに設置し、推進員からの情報をもとに、良質な空き家の所有者へアンケートを送るなど、空き家活用への促しを行っています。

②専門職派遣事業

物件登録事務

- ①空き家の所有者から、物件登録申込書類一式を受け取る
- ②所有者と市の担当者、提携事業所の宅建士で現地に行き、登録できるか物件の状態を確認する。状態として登録可能であれば間取り図の作成、写真やVRの撮影を行う
- ③審査を行い、空き家バンク物件登録完了通知書を所有者に送付する
- ④登録物件をホームページに掲載する

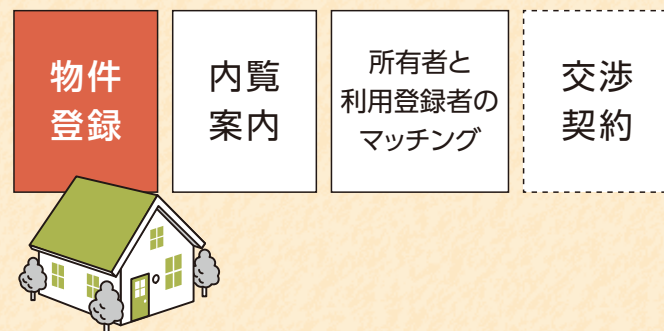
国東市空き家バンクは、市が空き家の所有者と利用者を繋ぐための制度であり、交渉・契約に関して市が関わる事は出来ません（民事不介入の原則）。そのため、交渉・契約時には、不動産会社などに仲介してもらう事をお勧めしています。

しかし、実際に契約しようとする段階で、所有者側で必要な手続きができておらず、契約までに時間がかかる場合や、契約が成立しない場合が

出てきています。

こうしたトラブルを防ぐため、市では物件登録の現地確認時に提携事業所から宅建士を派遣してもらう専門職派遣事業を行っています。

登録当初から専門家のアドバイスを受ける事で、契約時の不備や契約後のトラブルを事前に防ぐことができます。



国東市として空き家と向き合う

国東市では、空き家の利活用推進の取組み①②と、既存の住宅を空き家にしないための取組み③を行っています。

空き家バンク
ホームページはこちら

