

空き家活用、土地の有効活用考えてみませんか？

西粟倉村では、空き家活用、土地活用を推進する4つの支援パッケージを用意しました！

西粟倉村に空家をお持ちのみなさん。

今後の空家の管理についてどう考えられていますか？新しくできた空家特別措置法のこと、固定資産税のこと、空家にも管理や義務が伴う時代になっています。

一方、西粟倉村では百年の森林構想の取組などが注目され、全国から移住して来られる方が増えており、住宅が不足している状況にあります。

このような状況にあるため、村では所有者のみなさんが活用、整理に向けた検討をしていただくきっかけとして、平成28年度～32年度の5年間限定で、次の4つの支援パッケージを用意しました。

みなさんの決断でみなさんの財産管理が少しでも楽になったり、活用する事で村が元気になればと考えています。ご検討をよろしくお願いいたします。

賃貸
利用

パッケージ① 100万円超～350万円の費用で
改修が必要な場合

パッケージ② 100万円以内の費用で改修が必要な場合

整理して
村が活用

パッケージ③ 建物、土地を寄附いただく場合

パッケージ④ 改修すれば活用可能な物件を
建物、土地とも売り渡したい場合

賃貸活用

パッケージ① 100万円超～350万円の費用で改修が必要な場合

想定物件：

大規模な修繕（100万円以上350万円を上限）を行わないと居住できない物件、所有者が資産価値を感じている物件

改修後の扱い：

補助要件は、10年間は賃貸の用に供することとする。家賃は2万円を原則とする。所有者・利用者での契約による賃貸。

補助対象者：

所有者

補助要件：

- ①村が指定の内容について、100万円以上350万円以内の改修補助を受け改修し10年以上賃貸活用する。
- ②利用者は、原則村が紹介する者とする。
- ③国庫補助を得て行う支援のため、補助制度の有無や内容によって変更する場合があります。
前年中に国への申請が必要になります。それを超えた場合は、翌年申請、翌々年度補助となります。

パッケージ② 100万円以内の費用で改修が必要な場合

想定物件：

少し手を入れれば居住できる物件、所有者が資産価値を感じている物件

改修後の扱い：

補助要件は、10年間は賃貸の用に供することとする。家賃は2万円を原則とする。所有者・利用者での契約による賃貸。

補助対象者：

所有者

補助要件：

- ①村が指定の内容について、100万円以内の改修補助を受け改修し10年以上賃貸活用する。
- ②利用者は、原則村が紹介する者とする。
- ③賃貸を行う事で、西粟倉村に帰村出来なくなる者に対しては、1物件10年間を限度として、年3万円上限又は10年分一括20万円で村内宿泊補助を行う。
- ④賃貸を行うための廃品処理、清掃を行う費用として別途15万円の支援を行う。

財産を整理し、村に活用を委ねる

パッケージ③ 建物、土地を寄附いただく場合

想定物件：

大規模改修が必要な家屋土地、倒壊寸前の家屋、所有者が資産価値が少ないと考えている物件

寄附後の扱い：

村が改修又は除却を判断し、村営住宅を建設する。

補助対象者：

所有者

補助要件：

- ①建物土地の寄附は無償譲渡とする。
- ②寄附を行う事で、西粟倉村に帰村出来なくなる者に対しては、1物件10年間を限度として、年3万円上限又は10年分一括20万円の村内宿泊補助を行う。
- ③寄附を行うための廃品処理、清掃を行う費用として10万円を上限とした実費助成を行う。

パッケージ④ 改修すれば活用可能な物件を 建物、土地とも売り渡したい場合

想定物件：

改修（100万程度の予算）すれば賃貸可能だが、賃貸を行うのが面倒、出来れば手放したいという物件

購入前の扱い：

想定物件としての要件を満たしているかを村が確認する。

購入後の扱い：

改修して村営住宅として賃貸する。

補助対象者：

所有者

補助要件：

- ①建物土地の購入は、100万円を上限とする。
- ②売り渡しの際、前もって廃品処理・清掃を行う費用として10万円を上限とした実費助成を行う。

※権利の異動については、村で登記手続きを行います。関係者の取りまとめ、手続きに必要な書類一式の準備は、所有者にお願いします。