

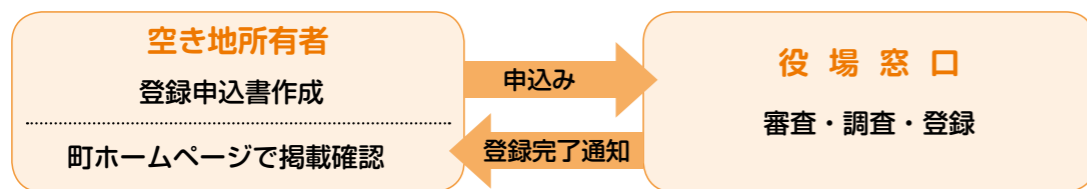
大槌町空き地バンク について お知らせします

昨年8月1日に、土地区画整理事業区域内を対象とした空き地バンクがスタートしました。空き地バンクの利用に係る手続きやメリットなどについてあらためて紹介するとともに、現在の利用状況や、よくあるご質問についてお知らせします。

詳細については、パンフレットまたは町ホームページで確認できますので、ご覧になりたい場合は、民生部コミュニティ総合支援室（以下「役場窓口」という。）までお問い合わせください。

1 空き地バンクの手続きの流れ

(1) 土地を売りたい・貸したい人の「物件登録」手続き



① 登録申込

所有する空き地物件を登録する場合は、役場窓口に次の書類を提出してください。

- ・空き地バンク物件登録申込書
- ・戸籍、住民票（土地の共有者や相続人がいる場合は、申請者以外の権利者の分も必要です。）
- ※仲介を担当する不動産業者については、売主・貸主が町指定不動産業者（赤武石油ガス㈱、家子不動産、(有)田中興業）から選んでください。

② 町による審査・調査・登録

登録申込書に基づき、町が審査し、結果をご連絡します。

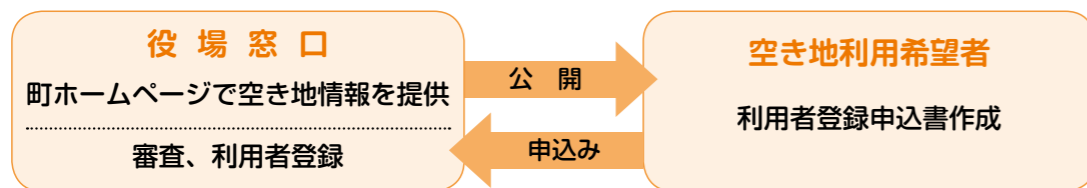
③ 公開内容の確認

物件の公開前に、物件登録者に公開内容の確認をしていただきます。なお、登録者の個人情報は公開内容の対象外です。

④ 物件情報の公開

物件情報は、町ホームページや指定不動産業者で公開し、購入等希望者を募集します。

(2) 土地を買いたい・借りたい人の「利用者登録」手続き



① 物件情報の閲覧

空き地バンク掲載物件は、物件情報、町ホームページのほか、指定不動産業者のお店で自由に閲覧できます。（手続不要）

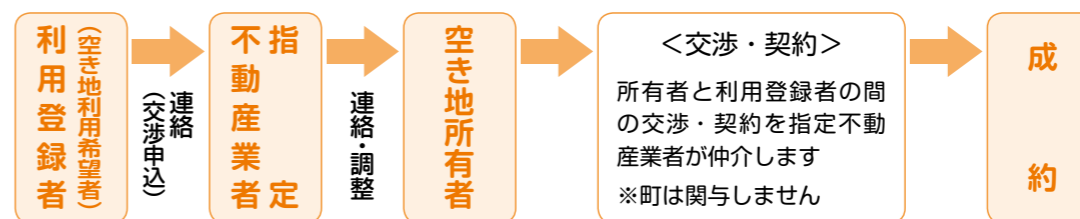
② 物件に関する問い合わせ、現地見学

物件の詳細や現地をご覧になりたい場合は、指定不動産業者にお問い合わせください。

③ 利用者登録の申込みについて

購入等を希望する場合は、事前に役場窓口に空き地バンク利用者登録申込書を提出した後に、指定不動産業者に購入等の交渉申込をしてください。

(3) 交渉・契約の手続



2 空き地バンク制度を利用するメリット

(1) 売り手、貸し手のメリット

- 不動産売買、賃貸に係る不動産業者への手数料がかかりません。
- 国家資格のある不動産鑑定士による売買・賃貸の参考評価額をお知らせします。
- 未利用財産を売却又は賃貸することで、固定資産税を軽減できます。

(2) 買い手、借り手のメリット

空き地バンクで買った土地に家を建てる場合、それぞれ100万円の宅地取得補助と住宅建設補助が受けられます。（計200万円）

※補助の要件等、詳細については、町ホームページで確認または、役場窓口までお問い合わせください。

空き地バンク 物件登録数 36件 うち成約数 9件

(町方地区 27件・安渡地区 2件・赤浜地区 4件・吉里吉里地区 3件)

(3/28 現在)

物件登録についてよくある質問

Q1 空き地のまま宅地を保有し続けた場合の固定資産税はどうなりますか？

A1 地権者への土地の引渡しに伴い、今後、固定資産税が課税されることとなります。被災した際に現に住宅の敷地に用いていた土地は、平成33年度分までは住宅が建設されていなくても住宅用地とみなし住宅用地に対する課税標準の特例が適用されますが、それ以降、地権者が空き地のまま保有し続けた場合、この特例がなくなるため、税負担が増大してまいります。

住宅用地に対する課税標準の特例措置

- 小規模住宅用地…200㎡以下の住宅用地 課税標準額：1/6
- 一般住宅用地…200㎡超（ただし、家屋の床面積の10倍まで）の住宅用地 課税標準額：1/3

Q2 土地の共有名義人がいる場合や、相続未登記の土地の場合も登録できますか？

A2 その他の共有者や相続人全員の了解を得ることができれば、申請可能です。所有者の意思確認ができない、相続登記ができないなどの理由から売却や賃貸が困難であると判断した場合は、物件登録をお断りすることがあります。

Q3 抵当権などの物権が設定されている場合も登録できますか？

A3 売買又は賃貸に当たり抹消登記が必要となりますのでご注意ください。なお、抵当権設定土地のうち売買予定価額を超える債権が設定されている土地については、実際の残債務を確認の上、抵当権抹消が可能か判断します。