

# 大槌町空き地バンクがスタートしました

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と宅地取得補助制度、住宅建設補助制度がスタートしました。

今回は、これらの制度利用に係る手続きやメリットなどについて紹介します。

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、役場窓口に必要な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）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、役場窓口又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、事前に役場窓口へ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。

※平成33年4月以降、特例の軽減税率がなくなるので、更地で保有し続けた場合、税負担が増大してしまいます。

### (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） ※補助の要件等は、以下の内容をご確認ください。

## 3 土地区画整理事業区域内宅地取得補助制度の概要

空き地バンクを利用して土地区画整理事業区域内に住宅を新築した場合、宅地取得費用の一部を補助するものです。

### (1) 補助対象者

空き地バンク制度を利用して土地区画整理事業区域内に新たに宅地を取得（賃貸借は含まない）し、実際に住宅を建設して居住した人を対象とします。ただし、町税等の滞納者を除きます。

ただし、当該土地区画整理事業区域内に、遊休地を所有している人は補助の対象外となります。

### (2) 補助要件

土地区画整理事業による使用収益開始の日から2年以内に住宅の建設に着手していることを補助の要件とします。なお、平成29年8月1日時点で既に使用収益開始済みの画地は、平成29年8月1日から2年以内の住宅の建設着手が補助の要件となります。

(3) 補助額 100万円

(4) 申請期限 取得した宅地に建設した建物を登記した日から1年以内

## 4 土地区画整理事業区域内住宅建設補助制度の概要

補助対象は、土地区画整理事業の使用収益開始から2年以内に住宅の建築に着手した場合、住宅建設費用の一部を補助するものです。

### (1) 補助対象者

土地区画整理事業区域内に自らが居住する住宅を建設する人を対象とします。ただし、町税等の滞納者を除きます。

### (2) 補助要件

土地区画整理事業による使用収益開始の日から2年以内に住宅の建設に着手していることを補助の要件とします。なお、平成29年8月1日時点で既に使用収益開始済みの画地は、平成29年8月1日から2年以内の住宅の建設着手が補助の要件となります。

(3) 補助額 100万円

(4) 申請期限 建設した建物を登記した日から1年以内

※建売住宅の補助要件は、上記のものとは一部異なります。その他、詳細については、民生部コミュニティ総合支援室（TEL 0193-42-8718）までお問い合わせください。