

空き家バンクご利用案内(大家様向け)

富士河口湖町では、空き家を借りたい移住者の方と、空き家を持っている大家さんとを町が仲介する「空き家バンク」制度を実施しております。

登録できる空き家について

個人が居住を目的として建築し、現に居住していない(または居住しなくなる予定の)町内に存在する建物及びその敷地が対象です。

※そのため、例えば、**土地のみの物件や、賃貸用に建てられた戸建て住宅、アパート・マンションは対象外**です。また、物件の売買の仲介は行っておりません。

空き家バンクご利用の流れ

- ① 空き家の持ち主様(大家様)から下記担当へご相談ください。
- ② 担当者が物件を確認し、***募集可能な物件であれば町HP等で募集をいたします。**この時点で予め条件をつけることも可能です。(家族連れ希望、など)
- ③ 利用者(借りたい人)から町へ連絡があったら、大家様へ希望者情報を連絡し、内覧の日程調整をいたします。(条件に合わなければお断り頂いても結構です。)
- ④ 大家様・利用者・役場の3者での内覧後、両者が合意したら、賃貸契約へ。

※例えば物件内が全く片付いていない等、賃貸をできると認められない状況の場合には、その時点では町HPへの掲載をお断りすることがございます。

ご利用の注意点について

①物件の賃貸契約は、大家様と入居者との間で直接結んでいただきます。

(※賃貸契約について町役場が関与することはできません。)

そのため、契約に不安がある場合などは、民間の不動産事業者に契約の仲介を依頼することをお勧めしています。

あわせて、**入居者に火災保険への加入をさせること**をお勧めしています。

②一般的に、経年劣化による物件の修繕費用は大家様の負担となります。

そのため、家賃は将来的な修繕費用も見込んで設定しておくのが無難です。

(※入居者が修繕費用を負担するような契約はあまり一般的ではありません。)

③家具・家電を残す場合は柔軟に。

利用者の事情によっては、家具類をそのまま使えることを望む方もいらっしゃいますが、一般的には家具類はあまり物件内に残っていないことが望ましいです。

家具類を残しておく場合は、「**利用者の希望に応じて撤去することが可能**」という形式をお勧めしています。また、利用者が家具を使用することを希望した場合は、**破損した場合の費用の取り決めなどをあらかじめ契約書上に盛り込むこと**をお勧めしています。

※空き家バンク制度は**大家様がご自身で不動産事業者等を通して入居者を募集することを妨げるものではありません**。裏面の補助金を活用される場合には一定の制限が課されますのでご注意ください。