

改良住宅空き家譲渡（売却）方針

養老町が管理している改良住宅において、居住可能な住宅（空き家）を、地域の活性化や定住を目的とし、希望者に譲渡（売却）を行います。

(1) 売却年度 令和7年度、令和8年度
(譲渡申請受付)

(2) 対象者 町内・町外居住を問わず個人を対象とする。

但し、次の項目に該当する者は対象外とする。

- ①売買契約を締結する能力を有しない者。
 - ②破産者で復権を得ていない者。
 - ③18歳未満の者。
 - ④養老町暴力団排除条例（平成24年条例第2号）第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等と認められる者。
 - ⑤日本語でコミュニケーションをとることができない者。
 - ⑥隣接住宅の所有者との間で締結する協定書の内容を遵守することが難しいと判断される者。
 - ⑦養老町に税金等の滞納がある者。
- ※今回の譲渡（売却）では、法人は対象外とします。

(3) 購入戸数 申請者（対象者）1人につき1棟2戸まで

(4) 申請受付順及びスケジュール

譲渡（売却）申請受付スケジュール

	令和7年度						令和8年度					
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
①隣接譲渡者 又は譲渡者の親族	開始	→										
②隣接賃貸契約者の親族			開始	→								
③多芸西部地区居住者					開始	→						
④一般公募 (町内、町外居住者)							開始	→	→	→	→	→

- ・申請受付順
 - ① 2戸1の隣接住宅譲渡者又は、譲渡者の3親等以内の親族（但し、譲渡申請中の者も含む。）
 - ② 2戸1の隣接賃貸契約者の3親等以内の親族
 - ※①、②については、隣接する空き住宅に限る。
 - ③ 多芸西部地区居住者
 - ④ 一般公募（町内・町外居住者）
- *ただし、③以降で、改良住宅に入居された方又は、その方の3親等以内の親族がその住宅の購入の申し出があった場合は、受け付けるものとする。
原則、応募が複数ある場合は先着順とする。

(5) 売却価格 改良住宅と同様に不動産鑑定価格を基に算出した額に上水道給水工事費相当分(156,000円)を加えた額とする。

(6) 推進策 不動産鑑定価格を基に算出した額から下記リフォーム費用相当額を相殺。但し、相殺する額が上記の額を超えた場合の返金はない。

$$\left[\begin{array}{l} \text{築年数} \times 10,000 \text{円} = \text{リフォーム費用相当額} \\ (\text{清掃費用、機器及び設備修繕費用、畳交換費用、その他}) \end{array} \right]$$

(7) 支払方法 売却代金は契約時の一括払いとする。

(8) 所有権移転 所有権移転は、売却代金完納後に行うものとする。

(9) 所有権移転登記 所有権移転登記は、町の嘱託登記とする。
登録免許税等登記に係る経費は、譲受人の負担とする。

(10) その他

- ① 固定資産税減免措置はしない。
- ② 修繕は行わず現状のままとする。
- ③ 今回売却対象にならない住宅の譲渡希望については、今後個々に譲渡を検討することとする。