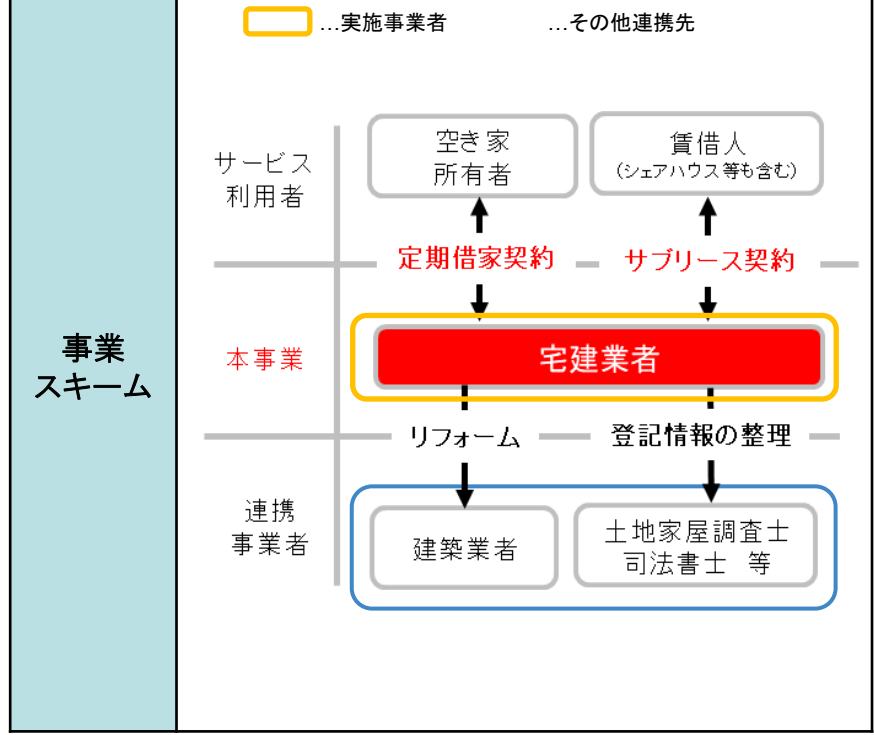


大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部

事業概要 現状、空き家所有者が主体となり空き家の処分・活用を判断しているが、資金や知識の不足により放置されている案件も多い。左記問題に対し、宅建業者が主体となり一定期間借り上げ、活用することで放置案件の抑制を図る。

事業者情報	
団体名	大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部
所在地	大阪府岸和田市上町9-4
設立時期	昭和34年6月12日
団体HP	https://www.takken-sensyu.jp/

活動地域 泉大津市、忠岡町、和泉市、岸和田市、貝塚市、熊取町、泉佐野市、田尻町、泉南市、阪南市、岬町



取組内容及び成果

1.各自治体、当支部所属会員事務所設置用チラシ、ポスターの作成

1)制作枚数
チラシ5,000枚 ポスター100枚

(参考) ポスター・チラシ※デザイン共通



- 2)配布・掲示機会
- チラシ
 - ・行政窓口での設置
 - ・空き家相談会や献血活動等の各種イベントでの配布
 - ・当支部所属各社での受付設置
 - ポスター
 - ・行政窓口での掲示
 - ・当支部所属各社の事務所内での設置

2.空き家相談会の開催

開催日	実施行政	種別・内容	相談 対応数	相談内容				
				貸したい	借りたい	売りたい	買いたい	その他
9月14日	岸和田	空き家相談会	3件	2	0	1	0	0
9月21日	阪南市	空き家相談会	4件	1	1	2	0	0
9月28日	和泉市	空き家相談会	4件	1	0	3	0	0
10月16日	岬町	空き家相談会	3件	0	0	2	1	0
10月19日	貝塚市	空き家相談会	0件	0	0	0	0	0
11月9日	岸和田	空き家相談会	6件	2	0	2	2	0
11月19日	不動産フェア	空き家相談会 セミナー	2件	2	0	0	0	0
11月30日	和泉市	空き家相談会	1件	0	0	1	0	0
1月11日	岸和田	空き家相談会	4件	0	0	4	0	0
1月15日	岬町	空き家相談会	3件	0	0	3	0	0
1月18日	阪南市	空き家相談会	2件	1	0	1	0	0
1月23日	泉佐野市	空き家相談会	4件	0	0	4	0	0
1月25日	和泉市	空き家相談会	1件	0	0	1	0	0
2月9日	泉南市	空き家相談会	1件	0	0	0	0	1

事業概要 現状、空き家所有者が主体となり空き家の処分・活用を判断しているが、資金や知識の不足により放置されている案件も多い。左記問題に対し、宅建業者が主体となり一定期間借り上げ、活用することで放置案件の抑制を図る。

取組内容及び成果

3. 空き家関連イベントの開催

- 1)開催日時
2023年11月19日(日) 10:00~16:00
- 2)開催場所
泉佐野市 りんくうアイスパーク芝生広場&りんくう野外文化音楽堂
- 3)開催実績
 - ①来場者数 : 約2,000名
 - ②相談件数(セミナー参加者数) : 2件(11名)
 - ③スタンプラリー参加者数 : 218名
 - ④(参考)献血者数 : 20名
 - ⑤(参考)チャリティ募金金額 : 157,663円

(参考1) イベント開催風景



(参考2) セミナー内容&開催風景

大阪府宅地建物取引業協会 泉州支部
令和5年度 国交省空き家対策モデル事業

不動産相続の相談窓口

実家と我が家のたたみ方

「負動産」にしないための相続と不動産の知識

日時: 2023年11月19日(日) 10:00~11:30(予定)
会場: 府宮りんくう公園 総合体験所レンタルスペース



4.所有者との定期借家契約締結(5年契約を想定) 5.賃借人募集、サブリース契約の締結

- 1)定期借家契約書
- 2)サブリース契約書

氏名	住所		
借主1			
借主2			
借主3			
借主	住所		
借主1			
借主2			
借主3			
種別	所在地	用途	用途
マンション・アパート・戸建			
借主	住所		
借主1			
借主2			
借主3			

氏名	住所		
借主1			
借主2			
借主3			
借主	住所		
借主1			
借主2			
借主3			
種別	所在地	用途	用途
マンション・アパート・戸建			
借主	住所		
借主1			
借主2			
借主3			

契約の目的

借主は、貸主から、以下「A」といふ、3名を相手として、以下「B」といふ、1名は、借主1に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主1に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主2に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主3に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主4に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主5に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主6に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主7に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主8に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主9に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

借主は、借主10に代りて借主の住所に所在する不動産に限り、転貸を目的とし、短期期間終了より短期終了して実質的な一定期間継続使用を目的とする。

※一部抜粋

当該事業の成果と今後の展望について

- 成果
 - ・当支部内での検討を通じて、所属各社で売却・除却以外の選択肢として**当該スキームの「活用」への意識向上**を図ることができた。
 - ・**定期借家契約書、サブリース契約書を完成**させたことで、今後の水平展開に向けて準備を整えることができた。
 - ・相続等で困る**空き家所有者の誘客を図るセミナー資料**を作成できた。
- 今後の展望について
 - ・当該事業を通じて、空き家として困っている物件については条件となる**「確認済証、検査済証、建築確認台帳記載事項証明書等の写しのいずれか」の条件を満たす物件が少なく**こと、また条件に合う場合でも所有者さま自身が高齢の場合も多く、**定期借家契約という長期の契約についてハードルを感じられている**ため、その点をケアした契約内容に変更する必要性がある。