

7. その他の空き家情報

① マイホーム借上げ制度

一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」は、住み替えや相続で当面住む予定のない持ち家が傷んで「空き家化」することがないように、将来居住する、又は売却するまでの間JTIが入居者とのトラブル対応等も含めて責任を持って借り上げ、若い世代等に転貸運用する仕組みです。一度入居者が決まれば、あとは空室でも一定の家賃が保証されます。

マイホーム借上げ制度に関する相談先

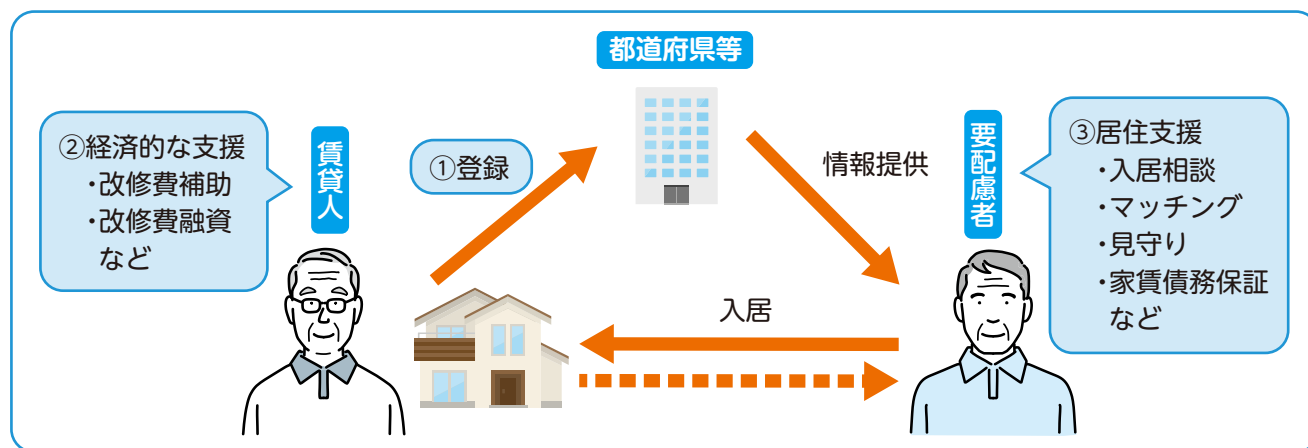
一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 TEL:03-5211-0757

URL:<https://www.jti.or.jp/lease/>



② 住宅セーフティネット制度

高齢化の急速な進行などに伴い、高齢者、低額所得者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に配慮が必要な方が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう支援する制度です。令和7年10月からは、見守りなどの支援を行う「居住サポート住宅」の認定制度も始まっています。



住宅セーフティネット制度に関する相談先

香川県土木部住宅課 住生活企画グループ TEL:087-832-3583

URL:<https://www.pref.kagawa.lg.jp/jutaku/safetynet/kfvn.html>



1 空き家放置の問題点

2 空き家の適切な管理

3 空き家の利活用

4 空き家の除却

5 空き家の相続

6 空家法と税金

7 その他の空き家情報

8 Q & A

③契約不適合責任

改正前の民法では、不動産を売却後、隠れた瑕疵(欠陥)が発見されたときに、損害賠償や契約解除を請求できる規定を「瑕疵担保責任」と呼んでいました。

令和2年4月1日施行の改正民法により、瑕疵担保責任は、当事者の公平を図るため、「隠れた瑕疵」という物理的瑕疵から、「目的物の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない」という当事者の合意内容からずれがある場合、買主は履行の追完請求や損害賠償請求等ができるというもの(契約責任の一種)に改められました。これに伴い、「隠れた」ものである必要はなくなりました。

一方、改正後、売り主はこれまで以上に、土地・建物の取引時の状況について、できる限りの情報を買主に提供しておくことが求められます。

④建物状況調査(インスペクション)

「建物状況調査(インスペクション)」とは、既存住宅状況調査技術者である建築士が、建物の基礎や外壁などについて、ひび割れや雨漏り等の劣化・不具合の有無を調査するものです。なお、建物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

引き渡し後のトラブル回避や、購入希望者の不安を軽減することで、円滑な売買が期待できます。高松市では、インスペクション費用に対して補助を行っています。(p12参照)

建物状況調査(インスペクション)に関する最新情報

国土交通省

URL:<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/inspection.html>

