

1 契約書の締結

空き家を探したい人は**移住交流支援センターへの登録が必要**です。

登録を希望する方は、**お問い合わせフォーム**からご連絡ください。その後、こちらで用意したフォーマットに、物件の希望条件や、家さがしの理由や暮らしのイメージについても、できるだけ具体的に記入していただけます。

2 質疑応答 & ヒアリング

①の登録内容をもとに対面またはオンラインでヒアリングを行います。

神山の地域ごとの特徴や、水道、公共交通、通信環境などの生活インフラ情報、空き家の契約の注意点についてもこの時に説明します。皆さんの疑問にもお答えし、**神山で、イメージしている暮らしが実現できそうか擦り合わせ**ていきます。

3 物件の見学

神山の空き家情報は、空き家バンクなどで閲覧できる状態になっていません。

希望条件に近い物件をセンター職員が現地案内し、建物の改修箇所や周辺の環境、契約の条件を確認してもらいます。納得できる家が見つかるまで、何度も見学に来る方もいます。

4 契約条件の確認

検討したい物件が見つかった場合、センターから家主さんに連絡して、具体的な家賃や契約期間などを含む契約条件の確認へと移ります。見学の段階では、**家賃が明確に決まっていな**い物件もあったり、契約条件に「**敷地の草刈りをしてほしい**」や「**お墓参り**」についての**条項が含まれたり**することは、田舎の空き家ならではかもしれません。

5 改修費の確認

ほとんどの場合、賃貸物件であっても修理費用は入居者が負担する契約内容となるため、契約前に改修工事の見積もりを提案しています。町内の大工や電気、水道、ガスなどの各業者を紹介することができますので、お気軽にご相談ください。また、要件を満たせば、改修にかかる費用の一部が町から補助されます。

6 契約書の締結

契約条件と改修費用に納得できたら、正式に契約へと進みます。**一件ずつ物件に合った契約書をセンターが作成**します。契約成立の際には、仲介手数料（家賃の1ヶ月分、または、売買金額の3～5%）をお支払いください。また、賃貸で加入が義務付けられる火災保険の手続きも同時にできます。

7 片付け & 改修工事

物件によっては、**家主さんの荷物が残っていたり、改修が必要であるため、契約後すぐに入居できない場合もあります**。荷物の片付けは、センターもサポートしていますが、目安として最短でも1ヶ月弱かかることがほとんどです。改修工事が必要な場合は、1～3ヶ月、またはそれ以上かかることもあります。契約でその期間の家賃が免除されるような工夫も可能です。

8 引っ越し

引っ越しの日程が決まったら、**電気、ガス、水道の申し込みを忘れず**にしてください。ご近所さんへの挨拶回りには、センター職員も同行できます。

最初は不慣れな生活に戸惑うことがあるかもしれませんが、不安や困りごとがあれば、**住みはじめた後も気軽にセンターにご相談**ください。