

サブリースの流れ

無料相談

- 貸し出し条件などのご希望を伺います。
- 現在の家屋の状況や今後の見通しなどを伺います。
- 空き家になる前の相談も受け付けています。

現地確認

- 家屋や家財の状態をお立ち会いのもと直接確認いたします。
- 「倉庫だけは使いたい」「この家財は置いておきたい」といった、それぞれのご希望を伺います。
- 家財撤去や修繕に使える各種補助制度をお伝えします。
※家屋の傷みが進んでいる場合、借用をお断りすることがございます。

賃貸借契約

- 契約後の物件管理はYYPで行います。
- 10年を基本に、定期借家としての契約をお願いしています。
契約期間中に、賃貸の継続や売買、解体など検討することができます。

家財撤去・ 修繕

- 必要なものはお持ち帰りいただき、YYPで不要品の処分をお手伝いいたします。
(お片付けのご協力をお願いします)
- 修繕は現状利用を前提とし、必要最小限とします。
- 一般的な賃貸契約と違い、修繕後の原状回復は免除させていただきます。

入居者探し

- YYPの地元ネットワークや町外への発信をして、入居希望者探しをします。
- 希望者とのマッチングや、地域への橋渡しを行います。
- 入居後の対応は基本的にYYPで行います。

八頭町を憧れてもらえるまでに

増加する空き家や人口減少に取り組もうと、有志が集まって2022年11月に立ち上がった一般社団法人です。メンバーは、農家、公務員、美容師、移住者など。それぞれのバックグラウンドを活かしながら想いをひとつに活動をはじめました。八頭町のシンボルであり再生の象徴でもあるうさぎをロゴマークに、「憧れ(yearning)」を持ってもらえるをまちづくりに取り組みます。



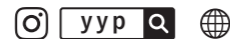
お問合せ先 \ まずはお気軽にご連絡・ご相談ください /

一般社団法人 Yearning for Yazu Project

〒680-0526 鳥取県八頭郡八頭町日下部1228-1

TEL.080-3878-3658

✉ yearning.for.yazu@gmail.com



悩みだった空き家に、
家族の笑顔がかえってきた。



築50年の空き家に、
3年前移住してきた松原さん一家

アイデアでまちを再生する

空き家所有者の方へ

空き家をどうするか、先延ばしにしているませんか？

時間が経つほど、選択肢は少なくなります。

皆様のお悩みを私たちがサポートします。



空き家の需要、あります!

八頭町の空き家は約**600**軒(令和4年度)。うち利用可能と判定されたものが約**300**件ありますが、空き家バンクで紹介されているものは数件ほど。(2023年現在)
一方で、八頭町移住定住センターへの問い合わせは、令和元年からの3年間で約**150**件に上ります。民間不動産の取り扱い物件数は少なく、八頭町に住みたい人が他の地域に流れてしまっています。

? 空き家所有者のお悩み

草刈りや換気の手間が大変...

売却したいけど
買い手が見つからない

誰かに使ってほしいけど、入居者探しまでできない...

不動産屋には値がつかないと断られた...

ご近所さんに迷惑がかかる...



そのお悩みに応えます! 2023年度より、八頭町移住定住センター業務を受託

空き家の状態を確認し、最適な選択肢を提案いたします。これまでの提案は、以下の3つ。

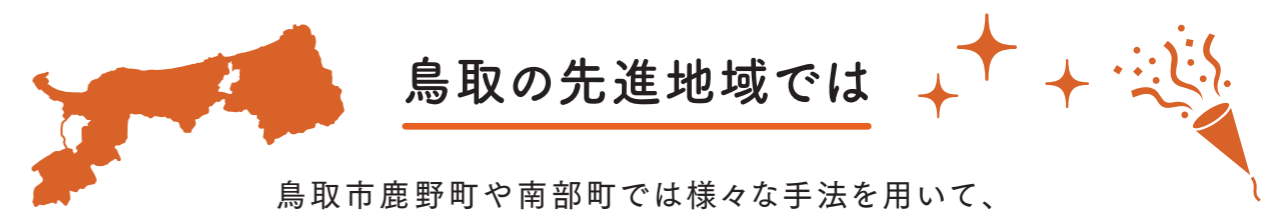
<p style="text-align: center;">空き家バンク</p> <p>○賃貸は決まりやすい ▲修繕費用は大家負担</p>	<p style="text-align: center;">民間不動産</p> <p>○管理の手間が無くなる ▲利益がないと管理しない</p>	<p style="text-align: center;">解体</p> <p>○空き家の悩みがなくなる ▲お金がかかる(解体費など)</p>
---	---	---

新しいサブリースという方法をYYPで始めます!

- ▲修繕費用は大家負担 → **YYPが修繕費用を負担します!**
- ▲利益がないと管理しない → **利益がなくても管理します!**
- ▲お金がかかる → **解体せず、維持管理費が浮きます!**



空き家所有者からYYIPが空き家を賃貸し、YYIPが入居者に転貸借する仕組みです。お宅の管理や修繕、入居希望者とのやりとりYYIPが行うことで、所有者の負担を減らします。



鳥取の先進地域では

鳥取市鹿野町や南部町では様々な手法を用いて、それぞれ**31**件、**50**件の物件を貸し出しています。

空き家の解消だけでなく新たな人流を生み出すことで、地域が活性化されています。

10年間空き家を放置すると...

1. 固定資産税(数十万円/10年)
2. 火災保険(数万円~数十万円/10年)
3. 光熱費(数万円~数十万円/10年)
4. 修繕費用(業者へ依頼する毎に数万円~数百万円)
5. 庭木剪定等のその他維持費用

※上記の金額は目安です。所有する不動産の状態により大きく異なります。

10年間サブリースすると...

実質 ￥0

サブリースの詳しい流れ