

与謝野町空き家バンク制度

ご利用の手引き

物件を登録される方

よさの移住・定住サポート総合窓口

（与謝野町産業観光課）

令和6年4月

与謝野町空き家バンク制度

利用の流れ（物件を登録される方）

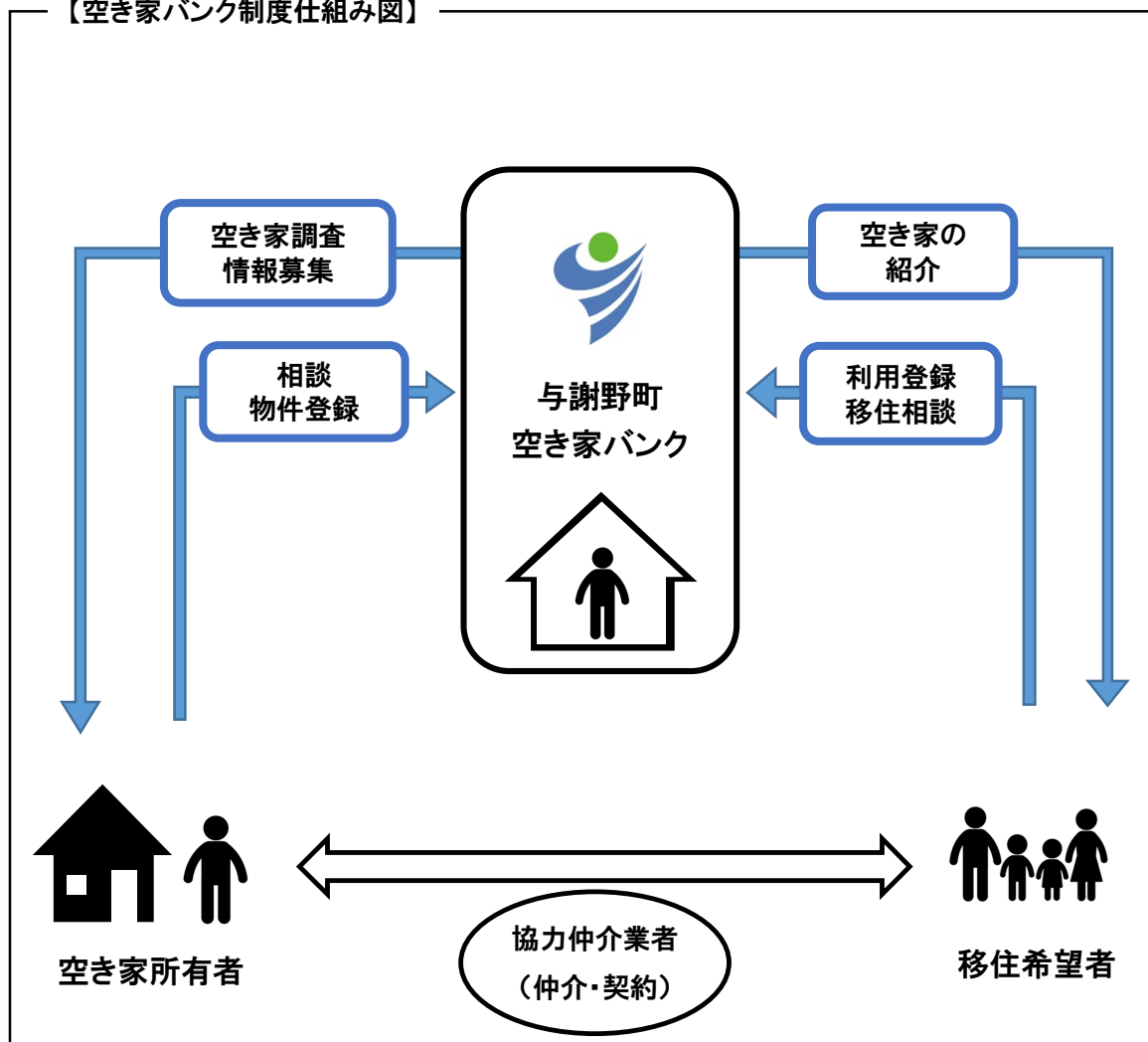
■空き家バンク制度とは

「空き家バンク」は、空き家の賃貸・売却を希望する人からの情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度です。

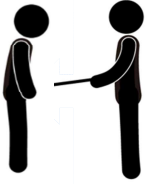
与謝野町では、令和4年に町内全域の24区にご協力をいただき、空き家調査を実施したところ、10月時点で721軒の空き家があると報告を受けています。

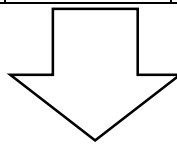
このような空き家の有効活用を通して、地域住民の交流拡大と、IJUターンによる移住・定住を促進し、地域の活性化を図ることを目的としています。


【空き家バンク制度仕組み図】

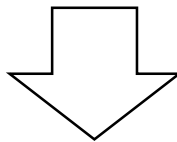



■空き家バンク利用の流れ（物件を登録される方）

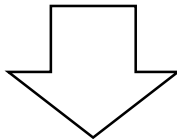
①		書類提出	<ul style="list-style-type: none"> 以下の書類の提出をお願いします。 ①登録申込書（様式第1号） ②登録カード（様式第2号） ③建物及び土地の登記事項証明書（全部事項） ④地図又は地図に準ずる図面（公図） ※③④については、申込日から3か月以内に発行されたもの
---	---	------	---




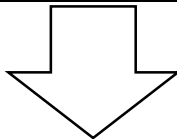
②		現地調査	<ul style="list-style-type: none"> 物件所有者の立ち会いのもと、町と協力仲介業者が現地調査を行い、査定及び登録内容の確認を行います。 空き家バンクの登録台帳及び情報発信（ホームページ等）に必要な写真の撮影、間取りの確認などをさせていただきます。 登録が完了したら「登録完了」通知が届きます。
---	--	------	---




③		空き家情報の提供	<ul style="list-style-type: none"> 空き家バンク登録台帳及びホームページに物件の情報を掲載します。
---	---	----------	---



④		物件交渉	<ul style="list-style-type: none"> トラブル防止のため、町内の協力仲介業者が仲介・契約のお手伝いをします。
---	---	------	---



⑤		契約成立	<ul style="list-style-type: none"> 契約成立した場合は、役場までご連絡ください。
---	---	------	--

■空き家バンク契約交渉について

与謝野町では、契約等に関するトラブルを防止するため、町と「空き家バンクの運営に関する協定」を締結した町内不動産業者（以下：協力仲介業者）に媒介（交渉・契約等）を依頼しており、下記の事項について取り決めを行っています。

事 項	概 要
媒介協力	町と協力仲介業者の間で「空き家バンクの運営に関する協定」を締結し、仲介や契約等についてご協力をいただいています。
契約交渉の方法	町内の協力仲介業者の媒介による交渉となります。 （町は交渉に関与しません。）
媒介報酬	契約が成立した時には、協力仲介業者へ宅地建物取引業法第46条第1項に基づく媒介報酬が必要となります。
重要事項の説明	<p>協力仲介業者が、宅地建物取引業法に基づき、重要事項説明書を作成し説明をします。</p> <p>【参考：重要事項説明書（建物の賃貸）の内容】</p> <p>不動産の表示、登記記録に記載された事項、法令に基づく制限の概要、供給施設の整備状況、耐震診断に関する事項、建物の設備の整備の状況 など</p>

■利用上の注意事項

- ① 登録された物件について、町が管理を行うものではありません。
- ② 傷みの激しい物件・大規模な改修が必要な物件は登録できない場合があります。
- ③ 町は提出いただいた書類内容に基づく「空き家の情報」を提供しますが、物件の売買や賃貸借契約の交渉・契約等に関する仲介行為等はいたしません（マッチング後は、協力仲介業者が仲介・契約のお手伝いをします）ので、予めご了承ください。
- ④ 契約成立時には、協力仲介業者に対し宅地建物取引業法に基づく仲介手数料が必要です。手数料額については、予め協力仲介業者にご確認ください。
- ⑤ 契約後、入居後のトラブルについても、責任を持って当事者間での解決をお願いします。

■問い合わせ窓口■

京都府与謝郡与謝野町字岩滝 1798 番地 1

よさの移住・定住サポート総合窓口

(与謝野町役場 産業観光課内)

TEL 0772-43-9012 FAX 0772-46-2851

E-MAIL sangyokanko@town.yosano.lg.jp

URL <https://www.town.yosano.lg.jp/>