

高畠町空き家バンク

R7

空き家バンクとは



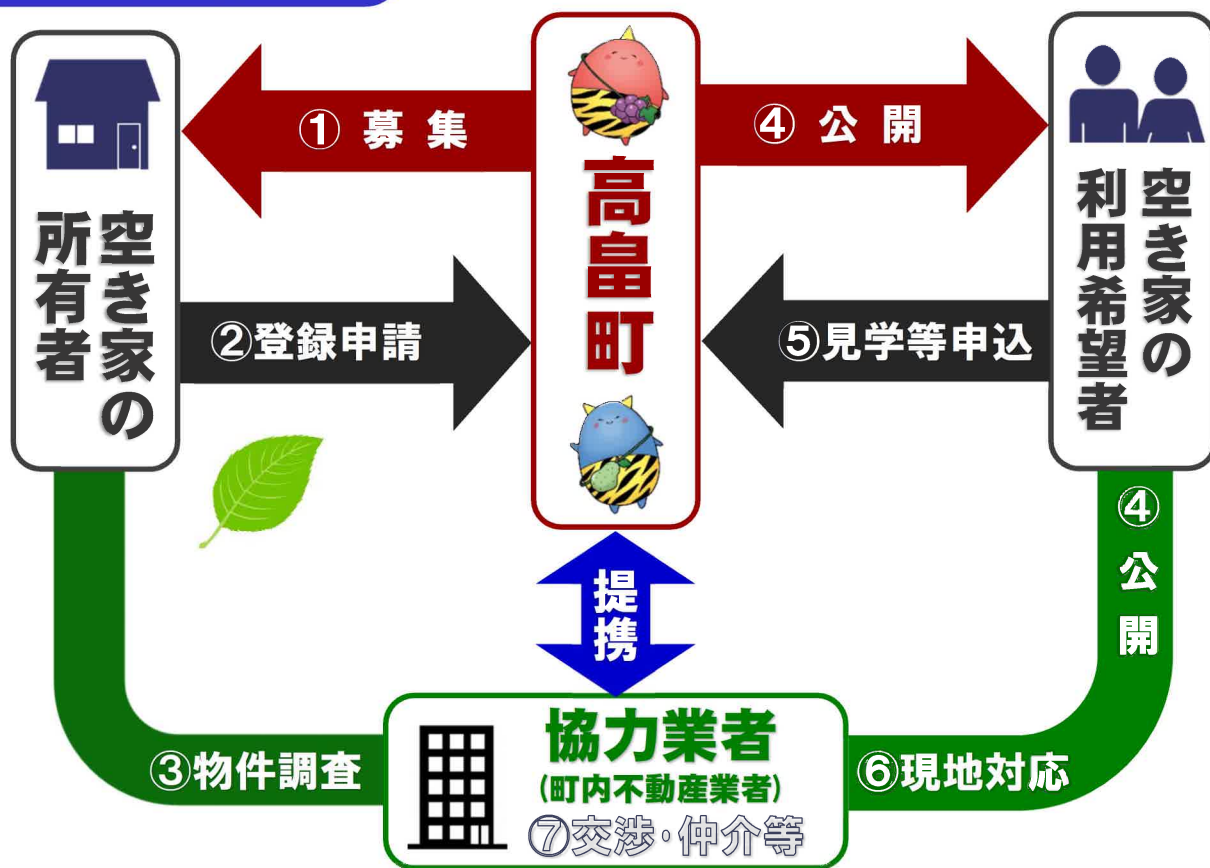
自治体(高畠町)が主体となって、空き家物件の情報を「登録」「掲載」し運営する情報提供サイトです。

所有している『空き家』物件を、“貸したい”“売りたい”人が「空き家バンク」へ登録し、“買いたい”“借りたい”人が希望に合った物件を見つけて「空き家バンク」へ(登録)申込みます。

町と連携する町内の不動産業者が、調査・見学・現地対応、交渉、売買契約まで行いますので安心です。

空き家物件の流通により、高畠町への移住定住促進、管理不全空き家の発生を防止することを目的としています。

空き家バンクのしくみ

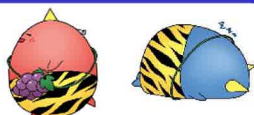


▶▶▶ 上記の解説

※ 大まかな流れが分かるよう簡潔に色で記載しています。詳細は別紙規程等をご覧ください。下記までご連絡ください。

- ① 登録物件の募集は、随時受け付けています。
- ② 物件の所有者は、高畠町へ「登録申込書」、「登録カード」、「承諾書」等を提出してください。
- ③ 物件の調査は、町と提携する不動産業社が行います。
- ④ 調査結果に問題がなければ、「空き家バンク」に登録し、『高畠町』のホームページ(町と提携する不動産業社のホームページ)に、“物件情報”欄に掲載されます。
- ⑤ 登録された物件の見学を含め、購入(賃貸)・その他利用希望者の申込み受付は町で行います。
- ⑥ “見学”等の現地対応は、町と提携する不動産業者が行います。
- ⑦ 物件の購入・賃貸・その他利用希望者との交渉・仲介は、町と連携する不動産業者が行うので安心です。

お問い合わせ



〒992-0392 山形県東置賜郡高畠町大字高畠 436 番地
高畠町建設課 都市住宅係 TEL:0238-52-4481
Email:kensetu@town.takahata.yamagata.jp

※「高畠町空き家バンク」に登録したことで、管理や利用者の紹介、売買(賃貸借)契約を約束するものではありません。
※「高畠町空き家バンク」は移住定住を目的としています。転売・また売り等の目的による利用希望登録申請はお断りさせていただく場合があります。

(高畠町)空き家バンクの登録について

～お願いとお断り～

“空き家”を処分(利活用)するには、『売買(賃貸)』するか、『解体』するしかありません。しかし、相続の問題や、金銭的な問題、更には身近な場所に居住していない(遠方)等により、スムーズな対応や解決が難しいことが年々空き家が増えている要因とも言われています。

その中で、『売買(賃貸)』を希望されている場合は、①個人で売買等の対応をするか、②不動産関係業者へ依頼するか、各自治体が運営している③「空き家バンク」へ申込むといった方法となりますが、そのためには何より、売れる(暮らせる)物件でなければなりません。

水廻りの改修や多少のリフォームは必要でも、大幅な改修が必要な物件、内部に荷物が残っている物件、未登記の物件、更には、管理(建物・敷地)されていない物件であれば売買等の可能性は非常に低いと言えます。

よって、空き家を売買等により手放したい希望があったとしても、その売買等が難しい(商品価値が低い)と判断した物件は、空き家バンクでも「受付」、「登録」をお断りさせていただきます。

◆「受付」、「登録」をお断りさせていただいている主な物件

- ① 著しく老朽化している物件
- ② 建物内部に残置物がある物件
- ③ 管理不全の物件
- ④ ライフライン設備が不完全若しくは使用できない物件
- ⑤ 未登記、再建築・増改築不可の物件
- ⑥ 抵当権等が設定されている物件

一方、『(高畠町)空き家バンク』に登録した場合は、ホームページ等のネット上に掲載されることとなります。「高畠町空き家バンク」の場合、掲載期間は3年間となっています。

しかし、その3年間掲載した期間中に売買等の問い合わせや内見等の依頼が無かった場合、こちらも残念ながら次の方法＜＜解体＞＞をお考えいただいております。

なお、掲載期間の3年間、物件の管理は必ずお願いしています。あくまでも物件売買等のお手伝いとなりますので、物件の管理まではいたしません。

「高畠町空き家バンク」は令和6年より、町内不動産関係業者と協力し運営しております。表面のとおり、物件の登録までは町が行いますが、その後の“物件調査”、問合せによる“現地対応(内見)、“アドバイス”、“交渉”、“契約”までをお願いしております。よって、遠方の方でも、内見等の都度に、来町される必要もなく、最後まで安心してお取引いただけるような仕組みとなりました。

「登録」については、高畠町ホームページ空き家バンクをご覧ください。表面のお問い合わせ先までご連絡ください。



『高畠町空き家バンク』登録までの流れ

所有者＝所、利用希望者＝利、高畠町＝町、町内不動産業者＝不

空き家バンクに登録できない物件は？	◆宅地建物取引業法第34条の2に規定する媒介契約を締結しているもの ※不動産関係業者と建物の売買契約を締結している物件 ◆老朽化が著しく、大規模な修繕が必要と判断されたもの ◆暴力団員又は暴力団関係者が所有者であるもの ◆町長が適当でないと認めるもの
-------------------	---

所有者	空き家登録申込 空き家バンクへ登録するため、次の書類を提出してください。 ① 空き家バンク物件登録申込書(様式第1号) ② 空き家バンク物件登録カード(様式第2号) ③ 承諾書(様式第3号) ④ 空き家の平面図 ⑤ 空き家の固定資産税納税通知書又は土地家屋名寄帳の写し ⑥ その他必要書類(同意書等)	
-----	--	---



所有者	現 地 調 査 所有者立ち合いで、空き家の現地調査を行います。(担当不動産業者) ◎ 建物の確認、写真撮影(外観・室内等)、平面図作成等
-----	---



町・不	空き家台帳登録・ホームページでの公開 ① 空き家台帳への登録(様式第4号)※登録期間3年 ② 所有者へ物件登録完了書(様式第5号) ③ 町(担当不動産業者)ホームページ上で一部公開
-----	--



利用者	空き家利用登録 空き家バンク登録物件の閲覧希望者は「利用者登録」が必要です。 ① 空き家バンク利用登録申込書(様式第9号) ② その他必要書類(身分証明書の写し等)
-----	--



所・利・不	現 地 見 学 (内 見) 「利用登録者」から希望があれば、現地見学ができます。(提携する町内不動産業者がご案内いたします。)
-------	---



利用者	交 渉 の 申 込 み 「利用登録者」が、購入(賃貸)等の交渉を希望する場合は、町若しくは各物件担当の不動産業者へ連絡してください。
-----	--



契 約	契約交渉・仲介等は、町と提携する“町内不動産業者”により進めます。
-----	--

契 約 後	町では「空き家バンク」に対する各種補助金もあります。詳細は下記までご連絡ください。
-------	--

お 問 合 せ	〒992-0392 山形県東置賜郡高畠町大字高畠436番地 高畠町建設課 都市住宅係 TEL:0238-52-4481 Email:kensetu@town.takahata.yamagata.jp
---------	--