

空き家バンク 物件登録について

空き家バンクに登録できる物件の条件

○南会津町空き家バンクに登録できる物件は、次の1～10のいずれにも該当する建築物及びその敷地であることが条件です。

1. 南会津町内に存在する居住等を目的とした建物で、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む）建物及びその建物が立地する宅地であり、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物等でないこと。
2. 登記されている建物等であること。相続した建物等である場合は、所有権の移転登記をしていること。
3. 建物等に関する町税等の滞納がないこと。
4. 抵当権等の権利設定がないこと。
5. 建築物の安全性に問題がないこと。
6. 建築基準法による改修や建て替えが可能であること。
7. 敷地が接道要件を満たしており、除雪路線の対象であること。
8. 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン内）でないこと。
9. 借地にある建物の場合は、土地所有者から南会津町空き家バンク登録について同意を得ていること。
10. 不動産業者などに取引を依頼していないこと。

空き家バンクに登録申請できる方の条件

○空き家所有者または管理者の方からの申請が必要になります。

付属施設、その他の登録について

○敷地内の庭、小屋、倉庫、駐車場等を付属施設として登録できます。また、田んぼ、畑、山林等は、空き家と一緒に登録することも可能です。

空き家バンク契約までの流れ

○空き家バンク契約までの流れは、以下のとおりとなっています。なお、空き家の清掃、草刈り、除雪等の管理は、利用者が決まるまで所有者の責任で行う必要があります。契約成立後は、利用者が行うこととなります。

1. 空き家バンク登録の相談

窓口またはお電話にて、お気軽にご相談ください。

2. 空き家事前調査

町職員と空き家調査に立ち会っていただきます。

3. 登録申請

空き家バンク登録に必要な書類を提出していただきます。

4. 登録完了通知

町から通知書が送付されます。町ホームページに物件が掲載されます。

5. 内覧

基本、町職員が内覧者（空き家バンク利用希望者）を案内します。
鍵の管理・開錠・施錠や立ち会いの方法については、ご相談ください。

6. 仲介先のお知らせ

内覧した方から「交渉契約申込」があった場合、仲介業者の連絡先をお知らせします。

7. 交渉

仲介業者を介して、所有者と利用希望者が契約内容について交渉します。
町は、物件の契約に関する仲介行為は行いません。

8. 契約完了

契約が締結しましたら、仲介業者から町に完了書が届きます。



物件登録で提出する書類

○登録に必要な書類は以下のとおりです。

1. 空き家バンク登録申請書（様式第1号）
2. 空き家バンク登録カード（様式第2号）
3. 身分を証するもの（運転免許証の写し又は保険証の写しなど）
4. 登録を申請する物件の間取り図 ※担当者が用意します
5. 登録を申請する物件の登記事項証明書
6. 直近年度の固定資産税課税明細書の写し

よくある質問

○よくある質問と、その回答は以下のとおりです。

Q1. 賃貸物件として登録できますか？

（回答）はい、登録できます。売買と賃貸の両方可能な物件としても登録できます。

Q2. いくらで売ったらいいか、いくらで貸したらいいか分かりません。

（回答）不動産業者に相談していただくなどして、
最終的には所有者の判断で決めていただきます。

Q3. 家財道具がまだ片付けられていませんが、登録できますか？

（回答）はい、登録できます。登録前の家財道具の片づけは強制ではありませんが、
部屋の写真を町ホームページに載せて紹介しますので、
できるだけ整理していただくことをお勧めしております。

Q4. 物件の売買価格など、登録内容を変更できますか？

（回答）はい、変更できます。変更する際は、担当者にご相談ください。

問い合わせ先

- | | | |
|--------------|------------------|------------|
| ○総合政策課 地域振興係 | 連絡先：0241-62-6210 | （窓口：本庁舎2階） |
| ○館岩総合支所 振興課 | 連絡先：0241-78-3330 | |
| ○伊南総合支所 振興課 | 連絡先：0241-76-7717 | |
| ○南郷総合支所 振興課 | 連絡先：0241-72-2900 | |