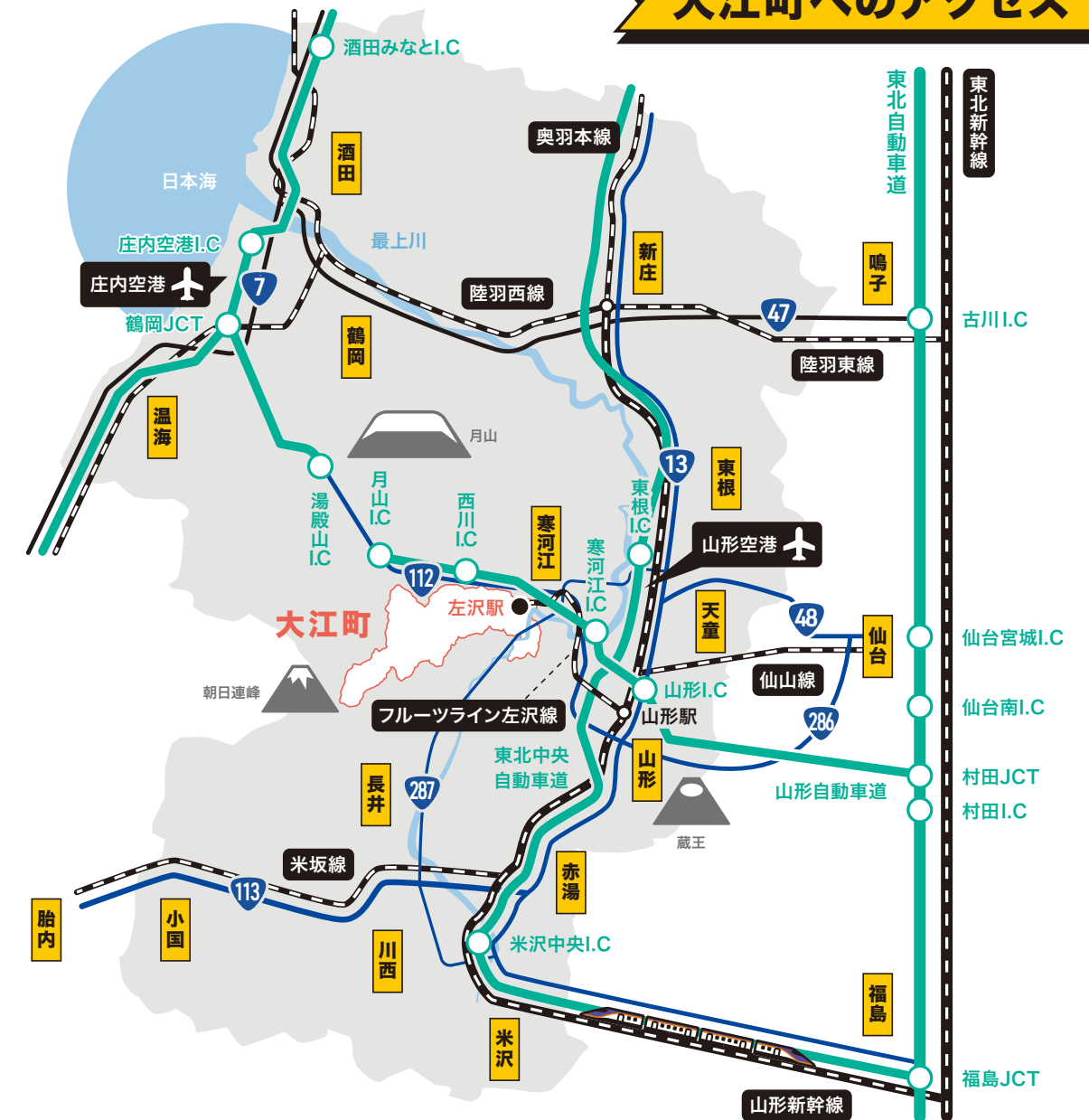


空き家バンク ガイドブック

GUIDEBOOK
OF
AKIYA
BANK

大江町

大江町へのアクセス



＜仙台から＞2時間（JR仙山線▶JR左沢線）
＜東京から＞4時間（山形新幹線▶JR左沢線）

＜仙台から＞1時間20分（高速道路使用）
＜東京から＞4時間30分（高速道路使用）

発行・お問い合わせ

大江町地域振興課 移住・定住推進室

〒990-1101 山形県西村山郡大江町大字左沢 882-1
tel.0237-84-1503 fax.0237-62-4736 iju@town.oe.yamagata.jp

大江町公式ホームページ <https://www.town.oe.yamagata.jp>
大江町移住情報サイト おおえぐらし <https://www.town.oe.yamagata.jp/oegurashi/>



大江町公式ホームページ

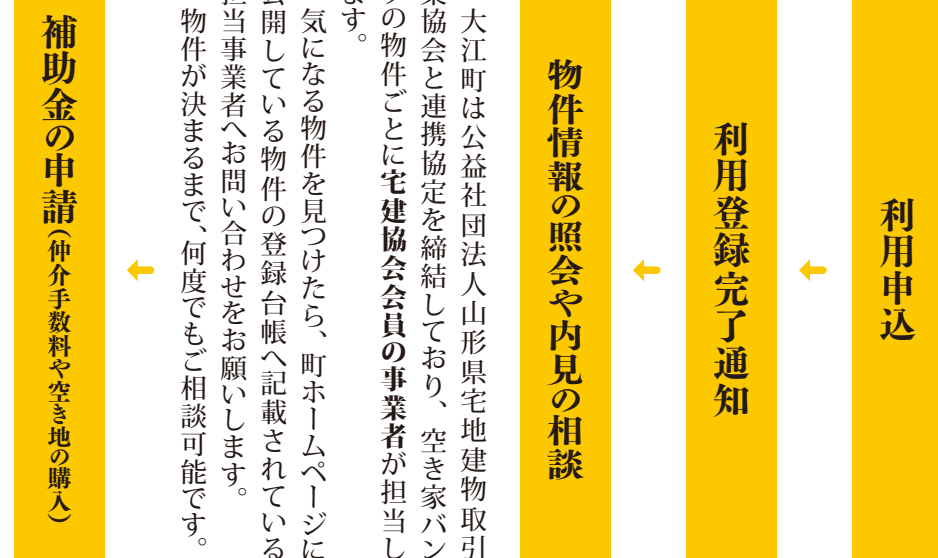


大江町移住情報サイト おおえぐらし

空き家バンクとは？

空き家バンクは、空き家
を買い取りたい人や借りたい
人がそれぞれの希望に合う
物件を探し、購入や賃貸が
できる町が運営するサービ
スです。

空き家バンク ご利用の流れ



GOOD

- 価格が安い
- 敷地が広い物件が多い
- 小屋付き物件もある
- 家の中をDIYできる
- 個性的な物件との出会いがある

最新の物件情報を
チェック！
物件が決まるまで
何度でも
ご相談可能です！



BAD

- 耐震性に不安がある
- 設備が古いかも(水回り等)
- 老朽化している可能性もある
(屋根や外装、構造材など)
- 家財などが残っている場合がある
- 個人間の契約は不安

物件の売買や賃貸の相談がまとまりましたら、契約前に補助金交付申請を行ってください。補助金のお支払いは、事業実施後の実績報告の後になります。

補助金申請に必要な書類

- ・ 申請書
- ・ 補助金振込先口座の写し
- ・ 納税証明書または閲覧同意書(大江町在住の場合)
- ・ 事業計画書
- ・ 仲介手数料の見積書

成約

所有者との契約は担当事業者の仲介により進めていただきます。仲介手数料のほか物件により別途調査費用や、売買の場合は登記等に係る費用が発生します。

補助金の申請(改修や清掃)

補助金をご利用いただく場合、事業実施前に補助金交付申請を行ってください。補助金のお支払いは、事業実施後の実績報告の後になります。

主な添付書類

- ・ 申請書
- ・ 補助金振込先口座の写し
- ・ 納税証明書または閲覧同意書(大江町在住の場合)
- ・ 事業計画書
- ・ 事業の見積書
- ・ 実施箇所を記入した図面
- ・ 着工前写真

※申請書のチェック欄をご利用ください。

入居

協定

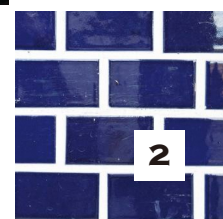
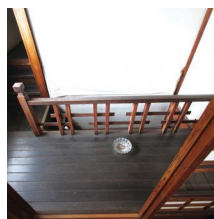
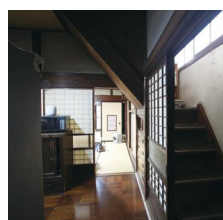
物件の案内や
契約担当の不動産業者を
物件ごとに決めております。
不動産物件取り扱いのプロに
まかせられるので安心です。

補助金

住宅改修、家財処分、
仲介手数料に使える補助金が
あります。

詳しくは
7ページをご覧ください。

様々なサポート制度を
ご用意！





大江町
公式ホームページ
空き家バンク
物件登録のご案内



人が住まなくなっ
た家は、劣化が進ん
でしまします。出来
るだけ早く利用する
ことが、負担軽減に
つながります。

☑ 住まなくても経費がかかります

住宅は住んでいなくても、維持管理に経費や手
間がかかります。解体する場合も費用がかかりま
す。また万が一、維持管理不足で周囲に迷惑をか
けた場合、所有者の責任を問われます。誰も住ん
でない住宅にどのぐらい経費がかかっているか
書き出してみることをおすすめします。

- ・固定資産税
- ・電気やガス、水道の基本料
- ・区費や消防協力費
- ・草刈りや樹木、敷地管理
- ・雪おろし
- ・解体費（坪あたり5～6万円ほどかかるそうです）
- ・火災保険料

☑ 登録はすぐ、がおすすめです

人が住んでいない家は、驚くほど傷みが進みま
す。特に、給湯器や冷暖房設備、屋根の軒先は冬に
破損しやすい箇所です。破損してしまうと利活用
が難しくなります。

大事な家が壊れてしまう前に、すぐに登録でき
るようご準備ください。

☑ 所有者への補助金を準備しました

空き家バンクへ物件登録した所有者に2万円
の奨励金、家財処分や清掃に最大20万円、仲介手
数料に最大16万5千円を補助しています。登録に
あわせて片づけを進めましょう。

※補助金は、家財処分や仲介による契約前に申
請が必要です。

☑ 不動産のプロが取り扱いします

町と公益社団法人山形県宅地建物取引業協会
は空き家バンクの運営のため協定を締結していま
す。登録時の資料作成から契約の仲介まで、協会
会員で有資格の不動産業者が担当します。

空き家バンク ご登録の流れ

登録申請書 提出

宅建協会から、担当の不動産業者が
物件の確認にお伺いします

住宅や宅地の状態を確認して、空き家バンク
ホームページに掲載する写真を撮影します。写真
の見栄えがよいと利用につながります。できれば
撮影前に片付けや清掃などをお願いします。物
件の状態によっては登録できない場合があります。
ですのでご了承ください。

登録完了・
ホームページへ掲載します

物件確認の結果により空き家バンクに登録し、
町のホームページや全国版空き家バンクへ物件
情報を掲載します。所有者様へ登録された内容
および登録奨励金のご案内をお送りします。

利用希望者の内覧

利用希望者からの問い合わせは、担当になった
不動産業者が窓口になります。所有者は内覧の
際、カギ受け渡しなどの対応をお願いします。不
動産取引の手続きや金額等は不動産業者へご相
談ください。利用希望者が少ない場合は、希望金
額の変更などをご検討ください。

補助金の申請（仲介手数料や家財処分）

補助金を利用いただく場合は、契約や家財処
分の前に補助金交付申請を行ってください。補助
金のお支払いは、事業実施後の実績報告の後に
なります。

- 主な添付書類
- ・申請書
- ・補助金振込先口座の写し
- ・納税証明書または閲覧同意書（大江町在住の場合）
- ・事業計画書
- ・仲介手数料等の見積書

成約と引き渡し

利用希望者との契約は、担当の不動産業者の
仲介により進めてください。物件の状況によって、
仲介手数料のほか調査費用や登記費用が発生す
ることがあります。

補助金の実績報告

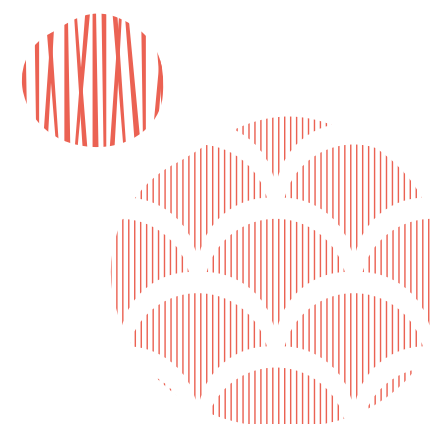
補助金を申請した場合、契約の仲介手数料や
清掃費用の支払いが済みしたら、町へ実績報告
をお願いします。申請の際に報告用紙を同封し
ます。

空き家の除去をご検討の方は

空家除去支援事業補助金

補助の対象となる空き家	補助の対象となる人	補助の対象となる工事	補助金の額
町内に所在する一戸建て住宅 または併用住宅 ※公共事業などの補償、他の補助金の 対象となっているもの及び住宅等の建 替のための除去工事は除きます。	補助の対象となる空き家の 所有者もしくはその相続人、 またはそれらの方から除去 工事についての同意を得た方	対象となる方が発注する、 対象空き家を除去し、 原則として更地にする工事	工事費用の1/2 （上限50万）

当補助金についてのお問い合わせ先 建設水道課 管理・治水対策係 ☎0237-62-2116



空き家利活用支援事業費補助金

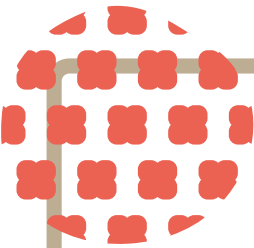
空き家バンク物件対象の補助金です。
改修、家財処分・清掃、仲介手数料、空き地の購入の経費が対象です。
空き家の所有者と居住のため空き家を利用する方が申請できます。
事業の実施前に申請が必要です。事業が年度をまたぐことはできません。
ご計画の段階で担当課にご相談ください。

区 分	空き家または 空き地の 購入	空き家または 空き地の 売却	空き家または 空き地の 賃借	空き家または 空き地の 賃貸
空き家の 改修工事	補助率：2/3 限度額 150万円		補助率：1/2 限度額 100万円	
空き家の 家財撤去 または 清掃	補助率：1/2 限度額 20万円			
売買契約 または 賃貸借契約の 仲介手数料	補助率：1/2 限度額 16万5千円			
空き地の購入	補助率：1/5 限度額 50万円			

当補助金についてのお問い合わせ先
地域振興課 移住・定住推進室 地域交流課 ☎0237-84-1503

空き家バンク登録奨励金

空き家バンクに物件を登録いただいた所有者へ2万円の奨励金をお支払いしています。
要件にあてはまる所有者へ、登録後にご案内いたします。



大江町空き家バンク



登録可能な物件

町内に所在し、売買または賃貸借を希望する空き家・空き地
(山林や農地だけの登録はできません)

登録の流れ

- ① 登録申請書・登録台帳に必要事項を記入し、地域振興課に提出
 - ② (公社)山形県宅建物取引業協会加盟の不動産事業者が申請された空き家の状態を調査
 - ③ 調査結果に問題がなければ、空き家バンクへの登録完了
大江町公式ホームページにて空き家情報を公開
- ※建物の状態によっては、登録できない場合があります。

