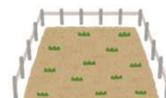




身延町空き家・土地バンク登録の流れ



① 相談 窓口や電話で受付けています

土地・建物の権利や敷地、建物の設備等の確認をしておきましょう

【空き家登録の主な条件】

- ・だれも住んでいないこと（今後住む予定がないこと）
- ・住める状態であること(ライフラインが確保されていること。
雨漏りや床が抜けているなど居住に適さない建物でないこと)
- ・水洗トイレであること
- ・登記が移転可能なもの

【土地登録の主な条件】

- ・建物が建っていないこと
- ・地目が「宅地」か「雑種地」であること
- ・登記が移転可能なもの



② 申し込み

1. 身延町 空き家・土地バンク制度に基づき申し込んでください。

役場では申し込み受付後、情報発信のため所有者立会いのもと物件の状況確認や写真撮影などを行います。町が指定している宅建協会が立ち会う場合があります。

2. 役場ではインターネットに情報を掲載して全国に物件を紹介します。

身延町ホームページと全国版空き家バンクに掲載をすると物件を探している方から役場にお問い合わせが来ます。

物件を探している人が物件の外観や地域の様子等を確認します。

敷地内に入ることがありますのでご承知おきください。

現地確認後、物件を探している人が内覧(内部見学)を行います。

内覧の日程等は身延町役場で調整させていただきます。



全国版空き家バンク
【アットホーム】



全国版空き家バンク
【ライフールホームズ】

③ 見学の対応・交渉

見学は契約・交渉において重要です。

所有者・物件を探している方・身延町役場・宅建協会所属の不動産業者（間接型の場合）で内覧を行います。

物件を探している人が内覧をしますので所有者は家の案内をしてください。

物件の状態をしっかりと伝えましょう！

また区や組のことについても話をしておきましょう(活動や費用など)

物件を探している人のことで聞いておきたいこと(仕事や収入、家族構成、健康状態など)をしっかりと聞いておきましょう。

内覧以降、契約に必要な交渉を行っておいてください。

④ 契約

所有者・物件を探している人の 両者合意のもと契約となります。

物件を探している人が役場に書類を出していただくから契約に進みます。

トラブルが発生しないよう契約について両者でよく話し合うことが重要です。

契約書や重要事項説明書等の内容を所有者・物件を探している人・不動産業者でしっかり確認してください。

「交渉」・「売買契約」 「賃借契約」等については自己責任となります。

町は本制度を介して発生した不利益等に関して一切の責任を負いません。

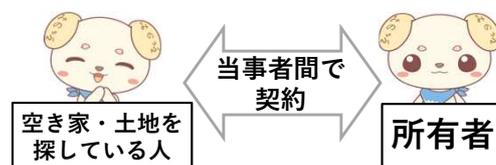
間接型・・・間接とは宅建協会を利用すること

「間接型」の場合は(社)山梨県宅建取引協会の不動産業者が間にはいって契約を行います。仲介を受ける場合は、法律で定められた仲介の手数料が発生します。



直接型

「直接型」は、所有者と空家・土地を探している方で直接契約を行います。



【空き家・土地バンクのお問い合わせ】
身延町役場 企画政策課 田舎くらし推進担当
☎0556-42-4801 ✉ inakakurashi@town.minobu.lg.jp