古河市空き家バンク制度

ご利用ガイドブック

空き家を利用される方

第3版

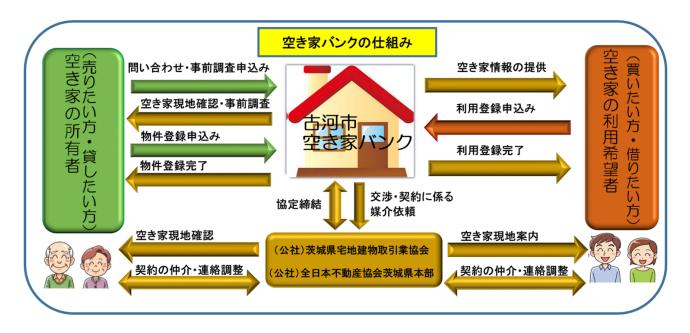
古河市交通防犯課



古河市空き家バンク制度 ご利用の流れ(空き家を利用される方)

■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。このような空き家の有効活用を通して、空き家の売却や賃貸などに係る取引の活性化を図り、もって良好な住環境の確保と定住を促進し、地域の活性化を図ることを目的としています。



■空き家バンク利用の流れ(空き家を利用される方)

1



空き家情報の

提供

- ・空き家バンクのホームページで空き家情報を提供していま
- ・ホームページがご覧になれない方は、窓口にお問合せくだ さい。

2



空き家バンク

利用登録

- ・ご希望の物件がある場合は、古河市空き家バンクへの登録 をお願いします。
- ・利用登録申込書(様式第12号)に必要事項をご記入の上、 誓約書兼同意書 (様式第 13 号)、身分を証するものの写しを 添えて窓口にご提出ください。
- ・ 郵送による提出も可
- ・登録が完了しましたら、「利用登録通知書」が届きます。

(3)



物件交涉

- ・物件所有者と交渉を行っていただきます。
- ・トラブルを防ぐため、協力不動産業者が仲介します。



- ・契約が成立した場合は、市役所までご連絡ください。
- ・仲介業者への法律に基づいた手数料が発生します。

4

■利用上の注意

- ①市は「空き家の情報」は提供しますが、物件の売買や賃貸借契約の交渉、契約並びにこれらにより生ずる利益又は損害については関与しません。
- ②物件の売買や賃貸借契約に伴うトラブルなどは、空き家の利用希望者と所有者及び仲介業者との間において円満に解決をお願いします。

問い合わせ窓口

茨城県古河市下大野 2248 番地(古河市役所総和庁舎 2 階)

担当:古河市生活安全部交通防犯課 空家対策係

電話:0280 - 92 - 3111 (代表)

ファクス:0280 - 92 - 9596

 $E \nearrow - \mathcal{N}$: koutsuu@city.ibaraki-koga.lg.jp

古河に住む

関東平野のほぼ中央、茨城県の西端に位置する古河市は、古くは奈良時代に編さんされた「万葉集」の一首にも詠われ、室町時代には関東公方の足利成氏が「古河公方」として本拠地を置き約130年の間、関東一円の政治の中心となるなど古い歴史があります。江戸時代には古河城を中心とした日光街道の宿場町として栄え、現在も当時の面影を残す街並みや史跡・歴史的文化施設などが点在しています。貴重な湿地環境が保たれた様々な生き物が生息する渡良瀬遊水地、自然景観を生かした公園として日本で初めてユネスコの「メリナ・メルクール賞」を受賞した古河公方公園は市民の憩いの場になっているほか、市内には親子で宿泊できるキャビンやバーベキュー広場などがあるネーブルパークがあります。都心へのアクセスの良さ、歴史を感じさせる趣のある街並み、先進的な子どもの教育環境など、子どもたちの成長に最適な環境が揃う古河市でぜひ暮らしてみませんか。



参考サイト

「移住・定住サイト こが暮らし、古河育ち」 https://www.koga-pr.jp/index.html

「こがナビ 古河市観光協会」https://www.kogakanko.jp/

「古河市子育て」https://www.city.ibaraki-koga.lg.jp/lifetop/kosodategakko/pareting/index.html

「古河市定住促進」https://www.city.ibaraki-koga.lg.jp/lifetop/soshiki/syoko/5/

茨城県宅地建物取引業協会(宅建協会)又は

全日本不動産協会茨城県本部(不動産協会)が仲介します

■空き家バンク媒介に関する協定を締結しました

古河市と(公社)茨城県宅地建物取引業協会及び、(公社)全日本不動産協会茨城県本部は「古河市空き家等バンク媒介に関する協定」を締結しています。

・協定の内容について

この協定は、空き家バンクを利用する「空き家を売りたい、貸したい人」と「空き家を買いたい、借りたい人」が安心して空き家の売買、賃貸の交渉が出来るよう、宅建協会又は不動産協会が選定した不動産業者に仲介をお願いするものです。「別の家に住みたい」「田舎暮らしがしたい」など物件を探している方はご相談ください。

・市の役割

空き家などの活用に向けた情報発信や情報の収集を行い、相談を受けたときは、宅建協会 又は不動産協会と相談者の相談が円滑に進むように情報提供と取り次ぎを行います。

・茨城県宅地建物取引業協会及び、全日本不動産協会茨城県本部の役割

市が行なう空き家などに関する情報の収集が円滑に行われるよう、必要な支援を行うとと もに、空き家バンクに登録された空き家などの所有者と利用希望者との間の適正な売買契約 などの締結などの仲介を行います。 空き家を借りたい、買いたい方向けの Q&A (利用希望者)

Q:利用登録の申請ができるのは、どのような人ですか。

A:空き家バンク制度にご賛同いただける方で、古河市に移住・定住などを 希望し、空き家の賃借や購入を希望する方ならどなたでも登録できます。

また、古河市に在住の方も登録することができます。

Q:利用登録をするとどのようなサービスを受けられますか。

A: 市で空き家バンク登録物件と利用登録者とのマッチングを行い、利用登録者のご希望に合う物件をご紹介いたします。また、気になる登録物件の現地見学、売買などの契約交渉を申し込むことができます。なお、空き家バンク制度において、市は、空き家に関する情報提供と連絡調整のみを行います。

Q:空き家の所有者との交渉は、市が仲介に入ってくれますか?

A:物件や契約内容等を説明する"重要事項説明"等については、宅地建物取引業法で宅地建物取引士しか取り扱えなく、併せて、トラブルや損害を防止し、かつ円滑な不動産取引を進めるために、知識経験が豊富で調査能力を有している専門家である宅地建物取引業者の介在が必要であることから、古河市では市が仲介には関与せず、市と宅建協会及び不動産協会との協定のもと、宅地建物取引業者が仲介(媒介)を行うこととしております。

Q:気に入った空き家物件にはすぐ住めますか?

A:家財の撤去や補修などが必要な建物もあります。それぞれの物件で条件 が異なりますので、担当宅建業者にご確認ください。

Q:空き家バンク利用登録するとどんなメリット(利点)がありますか?

A: 利用登録した場合のメリットは、以下のとおりです。

- ① 見学したい物件があった場合、すぐに見学の申込みが可能
- ② 新しい物件が空き家バンクに登録された場合は、メールにてお知らせ ※利用登録申込書の連絡先欄に、メールアドレスをご記入願います

Q:空き家バンクのホームページを見て気になる物件があります。利用登録を する前に外観だけでも見たいのですが、空き家の住所を教えていただけますか。

A:空き家住所は所有者の方の個人情報となりますので、ホームページに掲載している以外の情報については、利用登録していただく前にはお教えすることができません。利用登録申込書を提出していただき、登録されればお教えできます。

Q:物件所有者と直接交渉をしたいので、所有者の住所を教えてください。

A:空き家所有者の住所については、空き家バンクに利用登録した方以外には お教えできません。また、契約交渉は物件を担当する協力宅建業者が行います ので、個人間の直接交渉は認めていません。

Q:古河市に移住し、起業したいと考えています。空き家バンクで空き店舗は 紹介してもらえますか。

A:空き家バンクに登録されている物件に限りますが、店舗兼住宅の物件であればご紹介できます。なお、店舗、事務所、工場などの住居部分が含まれない 建物については、空き家バンクの登録対象外となっていますので、ご紹介できません。 Q:古河市で農業を始めたいと考えています。田や畑も空き家と一緒に借りる ことはできますか。

A:空き家バンクに登録されている空き家の敷地内にある家庭菜園(農地と 認められるものを除く)については、一緒に借りることはできますが、田や畑 などの賃貸は農地法で制限される場合がありますので、一緒に借りることはで きません(空き家バンクに田や畑の農地は登録されていません。)

Q:空き家バンク物件を購入・賃借した場合に何か補助金はありませんか。

A:古河市では、物件を購入した場合に下記2つの補助制度があります。な お、賃借の場合、補助制度はありません。

1 企業誘致等に伴う若者・子育て世帯定住促進奨励金(転入者奨励金) 本人又は配偶者が39歳以下の世帯、もしくは、15歳以下の子を扶養している世帯が、平成24年1月1日以降に転入し、令和2年12月31日までに住

【補助金額】

- (1)転入者住宅取得奨励金 40万円
- (2)市内業者リフォーム施工奨励金 10万円

宅・マンションを購入した場合、奨励金を交付します。

- ※リフォーム工事は、本人等が契約して行うものであって、申請の際に完 了しているもの
- 2 企業誘致等に伴う若者・子育て世帯定住促進奨励金 (二世帯同居等支援奨励金) 平成 24 年 1 月 1 日より前から市内に居住し、親世帯と別に居住している 39 歳以下の世帯、もしくは、15 歳以下の子を扶養している世帯が、新た

に親世帯と同居をするため、令和2年12月31日までに住宅・マンションを購入した場合、奨励金を交付します。

【補助金額】

(1)二世带住宅取得奨励金 40万円

詳しくは、古河庁舎 商工政策課 企業誘致・定住促進室へお問合せください。

電話:0280-22-5111 (内線 2402·2403)

Q:空き家の登録などの手続きはどこでできますか。

A:古河市生活安全部交通防犯課(古河市役所総和庁舎2階)が窓口です。

空き家バンクに関するご相談は、交通防犯課までお問い合わせください。

住所:〒306-0291

茨城県古河市下大野 2248 番地 (古河市役所総和庁舎2階)

担当:古河市生活安全部交通防犯課 空家対策係

電話:0280-92-3111 (代表)

ファクス:0280-92-9596

E メール: koutsuu@city.ibaraki-koga.lg.jp

※ホームページは関連情報からご覧いただけます。

第1版 令和元年5月 初版発行

第2版 令和2年2月 空き家バンク制度、媒介に関する協定、Q&A (公社)全日本不動産協会茨城県本部を追加

第3版 令和2年3月 空き家バンク利用の流れ

事前調査の項目を追加