

高梁市空き家情報バンク制度について

本制度は、市内で増加する空き家の二次活用を促し、市外からの移住や、市内での賃貸住宅の住み替え等の居住の用に供することで、移住・定住の促進を図るとともに、周辺環境に悪影響を及ぼす放置空き家を防ぐ一助として、市内空き家情報をインターネットサイトで広く周知し、空き家物件の所有者と利用希望者を互いにマッチングできる場を提供するものです。

※ご注意ください

※所有者と利用者の間で行われる物件売買・賃貸借に係る取引（交渉から契約、引き渡し等）については、あくまでも当事者間で行っていただくこととなります。

※本制度は、情報提供を担うもので、市が不動産仲介をするものではありません。物件の交渉・契約において発生したトラブルは当事者間で解決を行ってください。市は、個人財産の取引について一切責任を負うことはできません。

空き家所有者の皆さまへ

- 空き家情報バンク（以下「バンク」という。）に登録できる空き家は、現状で居住が可能な物件または軽微な補修により居住が可能な物件に限ります。家屋の損傷が著しい物件は登録できません。 ※近隣民家や道路等に被害の恐れがある老朽家屋は、老朽危険建物除却促進事業補助金が活用できる場合があります。
- バンク登録をご希望の場合は、まず、親族や権利関係者の合意を得て、相続等の権利関係を整理してください。相続登記がされていないと売買の登記手続き等に費用と時間がかかる場合や売却ができない場合もあります。なお、令和6年4月から相続登記は義務化されています。
- 売買に際しては、後のトラブルを防ぐため、当事者間で、家屋の状態、土地の地目・地籍・境界等や登記手続き等の費用を十分話し合い、合意形成をしてください。売買希望者に、家屋や土地の情報を提示できるよう登記情報等の資料を取り寄せておかれることをお勧めします。
- 売買や賃貸借のトラブルを避けるため、費用がかかっても、不動産事業者に仲介を依頼する、または契約書作成や登記手続き等を司法書士事務所に依頼する、ことをお勧めいたします。

空き家利用希望の皆さまへ

- バンクを利用するには、まず利用登録をしてください。利用登録のない方には所有者の個人情報をお伝えすることは出来ません。また、移住コンシェルジュによる移住サポートや空き家情報バンク活用促進補助金を利用したい場合も利用登録をお願いします。
- バンクインターネットサイトで希望の物件があった場合は、個人取引は所有者の連絡先を、不動産業者仲介物件は仲介業者の連絡先をお伝えします。
- 売買等の合意形成までには、家屋の状況や土地情報（登記名義人や地目・地籍など）などの必要な情報を所有者に求め、十分確認してください。また、売買契約では物件の売買価格のほかに、契約書作成費用や登記費用、固定資産税などの諸費用について買主・売主どちらが負担するかを事前に合意しておくことも重要です。
※特に空き家に付随して農地がある場合は、農業委員会での手続きが必要となるので注意してください。
- バンク登録物件には、上水道が敷設されていないもの（井戸・湧水）や、下水道の敷設がない地区で、し尿汲み取り（し尿券）による場合もあります。物件の内覧などで事前に確認してください。
- 市内それぞれに町内会が存在し、町内会活動や奉仕作業などがありますが、地域の一員として協調連帯に努めていただくようお願いします。なお、地域との協調連帯に努め、地域の取り決めを守ることについては、利用登録の際に誓約書をいただきます。

移住コンシェルジュについて

- 高梁市への移住を希望される方に対して、地域のことや生活面など、きめ細やかな相談・サポートを行うために専任の移住コンシェルジュを配置しています。
- 移住コンシェルジュが、高梁暮らしのご案内、お手伝いをいたしますので、お気軽にご相談ください。
- なお、移住コンシェルジュは、不動産仲介事業者や買主・売主の代理人ではありません。所有者と利用者の間で行われる物件売買・賃貸借に係る取引（交渉から契約、引き渡し等）については、あくまでも当事者間で行い、物件の交渉・契約において発生したトラブルは当事者間で解決を行ってください。

空き家情報バンクお問い合わせ先

高梁市市民生活部住もうよ高梁推進課 TEL0866-21-0282

移住コンシェルジュ（山縣麻理子） TEL080-4614-0285