

売りたい 空き家所有者と

買いたい U・Iターン者を マッチング!

江津市空き家バンク 制度

あなたの所有する空き家が、
新たな家主と出会い、
住まいに、店舗に、新しく生まれ変わります

江津市では平成18年度に定住施策の一環として「**空き家バンク制度**」を新設しました。

活用できない 空き家所有者と、
活用したい U・Iターン希望者の**マッチング** を江津市がお手伝いします。

実績

15年で登録数406。うち200が活用されています!

これまでに**400**を超える空き家をご登録いただき、そのうち**200**の空き家をご成約に至りました。
住居として活用される他、店舗や民泊として、市民の皆さんのみならず、市外から人が集まる魅力的な場所へと生まれ変わった物件もあります。
あなたの所有する空き家が、**ふるさと江津**の活性化、人口増に活かされます!

Q&A

家財が残ったままで大丈夫?

→そのままでも登録可です

家財が残ったままでも調査・登録できますが、撤去後の方が印象は良いです。使用可能な家財があれば、希望者に無償譲渡することも可能です。売却先決定後の家財撤去も可です。※賃貸でのご登録はご相談ください。

登記の状況が分かりません

→登録前に確認します

市担当者が対象物件の課税台帳や登記簿謄本を取得し、登記や相続の状況を確認します。
成約時に所有者側に必要な手続きがあれば、登録の際に担当の不動産仲介業者より説明を行います。

売れた時はどうしたらいい?

→担当業者が仲介します

登録の際に所有者が指名した担当業者が不動産仲介業務を行います。専門家のサポートがあるので、成約時も安心です!
※その際、仲介手数料が発生しますので、予めご了承ください。

「江津市空き家バンク制度」は、ご登録いただいた江津市内の空き家を市のホームページで公開し、江津市への移住を検討されている方の移住後のお住まいとして空き家を活用する、江津市の定住政策です。

ご承諾事項

「江津市空き家バンク」にご登録いただくにあたり、以下の内容についてご承諾ください。

1. 「空き家バンク」は江津市定住政策の一環で行っている制度です。
2. 「空き家バンク」登録後1年間は、江津市へU・Iターンを希望される方へ優先的にご紹介します。
3. 「空き家バンク」は物件の販売促進を請け負うものではありません。
4. 登録の際、協力業者より1社不動産仲介業者をご指名ください。
※契約時のトラブル等を防ぐためにも、必ず業者へ仲介をお願いしております。
※空き家バンク登録申請書の裏面に空き家バンク協力業者一覧を掲載しています。
5. 空き家の管理は、入居者決定まで所有者様に引き続き行っていただきます。
※物件の鍵を担当業者に預けた場合も同様です。
6. 必要資料として、課税台帳や登記簿謄本を市で取得し、担当者へ情報提供します。

提出書類

申請時に以下の資料をご提出ください。

空き家所有者様よりご提出いただく資料は、**江津市空き家バンク登録申請書**のみです。

- 必要事項をご記入ください。
- 希望額がある場合は、あわせてご記入ください。
ない場合は空欄で構いません。後日、担当者から提出される査定額を参考に決定していただきます。
- 農地もあわせて登録を希望される場合は「農地の売却」欄に必ず☑してください。(100㎡以上の農地に限ります)

登録～紹介までの流れ

1. 状況確認と制度説明

- お電話でご相談ください。空き家の状況を確認いたします。
- 空き家バンクの制度説明を行います。
- ご登録をご希望の方、またこれから検討される方へ資料を郵送します。

2. 申請書提出と業者指名

- 郵送資料の「空き家バンク登録申請書」に必要事項をご記入の上、ご提出ください。
- 登録申請書裏面の協力業者一覧より一社ご指名ください。
(一覧の社名左に○印をお願いします)

3. 2回の現地調査

- ①一次調査は市担当者が行います。物件状況を目視で確認し、登録可否の判定を行います。
※複数箇所雨漏り、外壁破損、屋内劣化状況から大規模修繕を要する場合、登録をお断りする場合がありますので、予めご了承ください。
- ②二次調査は担当者が行います。物件状況の確認と査定を行います。あわせて、江津市ホームページ掲載用として図面作成、写真撮影を行います。

※物件状態が良好の場合、一次兼二次調査とすることも可能です。
遠方にお住まいの方はご相談ください。

4. 査定・登録

- 二次調査時の査定結果をもとに、担当者から査定書が提出されます。査定額を参考にいただき、登録額を決定してください。
- 公開データは市担当者が作成します。→ **登録・公開**

5. 紹介・内覧・成約

- 移住希望者とのマッチングを行い、内覧を実施します。
内覧には担当者、市担当者が同行します。
- 成約時には担当業者が引き続き契約手続きを行います。

- ▶登録期間は1年間です。1年毎に継続意向確認を行います。
- ▶登録期間中の経年劣化により、再調査や登録の取下げをお願いする場合があります。予めご了承ください。