

桂川町空き家バンクに登録できる空き家等の条件

- (1) 町内に居住や事業を行うことを目的として建築された建物で、現在、居住や事業に活用されていない物件（※近く空き家となるものを含む）
- (2) 住居等の建築に適当な面積を有する良好な管理状態にある更地（※近く更地となるものは含む）
- (3) 居住や事業への活用が可能な物件（※軽微な修繕により居住等が可能なものは含む）
- (4) 集合住宅（アパート、長屋等）でない戸建の物件
- (5) 売買できる物件
- (6) 売買の際に所有権移転登記ができる物件
- (7) 抹消不可能な抵当権等が設定されていない物件
- (8) 登記簿記載事項の内容と現況が一致している物件
- (9) 建物内や敷地内に、家財等が残っていない物件（※売買契約成立時まで撤去可能なものは含む）
- (10) 契約・交渉の仲介を宅地宅建取引業者に依頼するもの（※個人で契約・交渉するものは除く）
- (11) 空き家等が、土砂災害計画区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に含まれていないもの
- (12) 所有者等が暴力団、暴力団員または暴力団もしくは暴力団員と密接な関係がないもの



桂川町空き家バンク情報サイト



トップページ



空き家バンクホームページ



桂川町空き家バンク

桂川町役場 企画財政課 企画広報係

〒820-0607 福岡県嘉穂郡桂川町大字土居424番地1

TEL: 0948-65-1085 (直通) FAX: 0948-65-3424

Mail: kikakuzaisei@town.keisen.fukuoka.jp

開庁時間 午前8時30分～午後5時15分（土日・祝日・年末年始を除く）



桂川町にある「空き家」や「空き地」などの

不動産を“富”動産にしませんか！

桂川町 空き家 バンク



空き家バンクとは…

町内に活用されていない空き家・空き地をお持ちの方で、「どうかしたい」「売りたい」とお考えの方に物件を登録していただき、町内への定住等を目的として空き家等を「探している」「買いたい」という方とのマッチングを行う仕組みです。



お気軽にご相談ください。

空き家等を放置すると…



適切に管理せずに放置すると、“負”動産に！

あなたの「空き家」や「空き地」を未来につないでみませんか？

先祖代々受け継いできた沢山の思いなどが詰まった家や土地。

桂川町にある空き家や空き地は、個人の大事な財産であると同時に、桂川町の歴史であり文化でもあります。

これらは、あなたにとっても、桂川町にとっても大事な“富”動産です。

これら空き家、空き地を桂川町に移住や定住を希望する方、起業を目指す新たな方々に、託してみませんか！



空き家等を所有することになったら…

住宅は所有者の死亡や引っ越し等の様々な理由で空家等となることがあります。次の世代に上手く引き継ぐことができるよう、住んでいる時から**権利関係の確認**や現状に見合う**登記の変更、相続**などの対策を早めに準備しておきましょう。

ポイント1 境界を確認しましょう！

隣地との協会があいまいなままだと、売却時や相続時にトラブルの元となりかねません。早めに**境界を確定**し、トラブルを未然に防ぎましょう。

ポイント2 登記を確認しましょう！

所有者名義が先代のままになっていませんか？相続登記が未了のまま、代が進んでしまうと、売却時など相続の際に多くの労力や時間がかかってしまいます。**事前に登記を確認**し、きちんと手続きを済ませておきましょう。

ポイント3 相続について話し合いましょう！

残された家族が悩まないよう、**生前から相続について親族間で話し合っておきましょう**。遺言書の作成や生前贈与などの利用も検討してみましょう。

ポイント4 専門家へ相談しましょう！

権利関係や名義変更、税金など問題が複雑な場合が多い境界や登記・相続の解決には一人で悩まず、**専門家にも相談**してみましょう。

空家等所有者

売りたい方

- 物件登録
- 物件調査
- 物件の登録通知
- 交渉申込み有報告



- 媒介契約
- 物件登録

※物件登録時に既に不動産業者に仲介を依頼している場合

媒介契約

桂川町 空き家バンク 相談窓口

- 仲介事業者登録
- 物件調査依頼
- 調査・媒介契約状況報告
- 交渉申込み有報告
- 媒介結果報告

桂川町空き家バンク協力 宅地建物不動産取扱業者

(公社)福岡県宅地建物取引業協会会員
(公社)全日本不動産協会福岡県本部会員

媒介業者

所有者自身で仲介を依頼した 媒介業者

- 物件情報の発信
- 交渉申込み

- 利用希望者名簿登録申込み
- 利用希望者名簿登録完了通知
- 適宜希望に沿う物件情報提供



契約交渉

- 交渉申込み
- 契約交渉

利用希望者

探している方・買いたい方

物件登録の流れ

- 1 申込み** 物件の登録をご希望の方は、「桂川町空き家バンク登録申込書」(様式第1号)、「誓約・同意書」(様式第2号)、「桂川町空き家バンク登録カード」(様式第3号)に必要な書類を添えてご提出ください。
- 2 調査** 桂川町の担当職員等が物件確認の為、所有者立ち合いのもと現地調査を行い、売買条件等の協議を行います。
- 3 媒介契約** 仲介事業者等と未契約の場合は、空き家バンクに登録のある宅地建物取扱業者等の中から、当該物件の媒介を担当する事業者と媒介契約を結びます。
- 4 登録・通知** お申込みの際にご提出いただいた書類及び物件が要件を満たす場合、「桂川町空き家バンク登録完了通知書」(様式第4号)を通知いたします。
- 5 情報提供** 登録された物件情報をホームページ等で公開いたします。
※所有者の住所、氏名、連絡先等の個人情報は公開されません。
- 7 交渉・契約** 当該物件を担当する媒介業者の仲介により、交渉・契約を行います。

利用申込みの流れ

- 1 交渉申込み** 「桂川町空き家バンク」ホームページ内で興味のある物件を見つけた場合、「桂川町空き家バンク登録物件交渉申込書兼誓約書」を桂川町へ提出。
 - 2 交渉・契約** 当該物件を担当する媒介業者の仲介により、交渉・契約を行います。
- 希望する物件情報等をご提供します！ (マッチングサービス)**
- 1 情報提供申込み** 桂川町に移住定住するための住居又はその住居を建てるための土地を探しているかたが、希望する物件の内容及条件、及び該当する情報の提供方法を事前に桂川町空き家バンクに登録することができます。
 - 2 情報提供** 空き家バンクに物件登録があった際に、事前に登録された希望する物件ニーズにあう物件情報が、メールなど希望する方法で届きます。

注意 桂川町空き家バンク(桂川町)は、所有者等と利用希望者の間で行う物件の売却・賃貸に関する交渉や契約に関する仲介行為は一切行いません。また、交渉や契約後の紛争やトラブルについても、当事者間で解決をお願いします。