

湯沢町空き家バンク制度（物件登録）のご案内

日頃より町政にご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

物件登録申込手続きと物件登録後の流れを以下にまとめましたので、ご確認のうえ、この制度を利用して空き家物件を売りたい・貸したいという方は、物件登録申込手続きをしてください。

申込～登録完了まで

1 物件申込手続き

以下の書類を、提出してください。

- ①「湯沢町空き家バンク登録申込書」
- ②「湯沢町空き家バンク物件登録カード」
- ③「同意書」

※「空き家物件の登記簿謄本の写し（土地・建物）」は、町で取得いたしますので添付不要です。

【提出先】湯沢町役場 1階 企画産業観光部 企画観光課 企画係

2 審査等

①一次審査

・登録に向けた物件調査を行うか、登録をお断りするか、提出書類による審査を行います。

※物件が未登記の場合は、登録をお断りしています。

（一次審査の結果、登録をお断りする場合はその旨を連絡します。）

②物件調査

・一次審査の後、物件調査を行います。物件調査の日程調整のため、町から連絡をさせていただきます。物件調査の際は、現場立ち合いをお願いいたします。

・物件調査では、一般的に住居として使用できるか等を目視で確認させていただきます。（建築の専門家による調査ではありません。）

・物件調査の際に、登録完了後にホームページに公開するための写真（外観・内観）を撮影させていただきます。

③二次審査

物件調査結果に基づき、二次審査を行い、登録するか否かを決定します。

3. 登録完了

・審査の結果、物件を登録することを決定した場合には「湯沢町空き家バンク登録完了通知書」をお届けします。

・登録することが決まった物件の情報は、ホームページ「湯沢町移住・定住ポータルサイト」に掲載します。

裏面もご確認ください。

■ 物件の取引について

物件の取引について、利用希望者との「現地見学」、「価格交渉」、「契約」などは、当事者間で行っていただきます。

※町は交渉や契約には一切関与しませんのでご承知おきください。

(物件取引の流れ)

1. 利用希望者との連絡先の交換

- ①利用希望者から町に対して、物件利用の申込みが入った場合、一旦、町から、物件所有者様（又は連絡先欄に記載していただいた方）へご連絡いたしますので、利用希望者に物件所有者様（又は又は連絡先欄に記載していただいた方）の連絡先をお伝えして良いか判断してください。
- ②連絡先を伝えても良いと判断いただいた場合は、町から利用希望者へ物件所有者様（又は又は連絡先欄に記載していただいた方）の連絡先を伝えます。

2. 利用希望者との交渉・契約

連絡先を伝えた利用希望者から連絡が入りますので、当事者間で交渉を進めてください。

※交渉や契約を行う場合「物件の現況や適正な価格」、「法令による規制」、「近隣との関係」、「雪国ならではの問題」など、地元の不動産業者でないと確認の難しい問題があります。トラブルを避けるために、町と協定を結んでいる地元の不動産業者をご紹介しますので、仲介依頼することをお勧めします。（通常の仲介手数料が発生します。）

※利用希望者と具体的な交渉に入った場合は、必ず企画観光課までご連絡ください。

（ホームページ上で「交渉中」と表示し、その後の利用希望者をお取次ぎしないためです。）

3. 契約成立時の連絡

売買・貸借の契約が成立しましたら、企画観光課にご連絡ください。

町への連絡について

次の場合には、必ず町にご連絡をください。

1. 物件の情報を取り下げ又は変更が生じた場合
2. 利用希望者と具体的な交渉に入った場合
3. 売買・貸借の契約が成立した場合

※空き家バンク制度以外にも、交渉をしていたり契約が成立した場合などは、町のホームページから削除等をする必要がありますので必ずご連絡ください。

連絡先：湯沢町役場 企画産業観光部 企画観光課 企画係 ☎025-784-4850