

町内のあなたの「空き家」や「空き地」を

未来につなぎませんか??

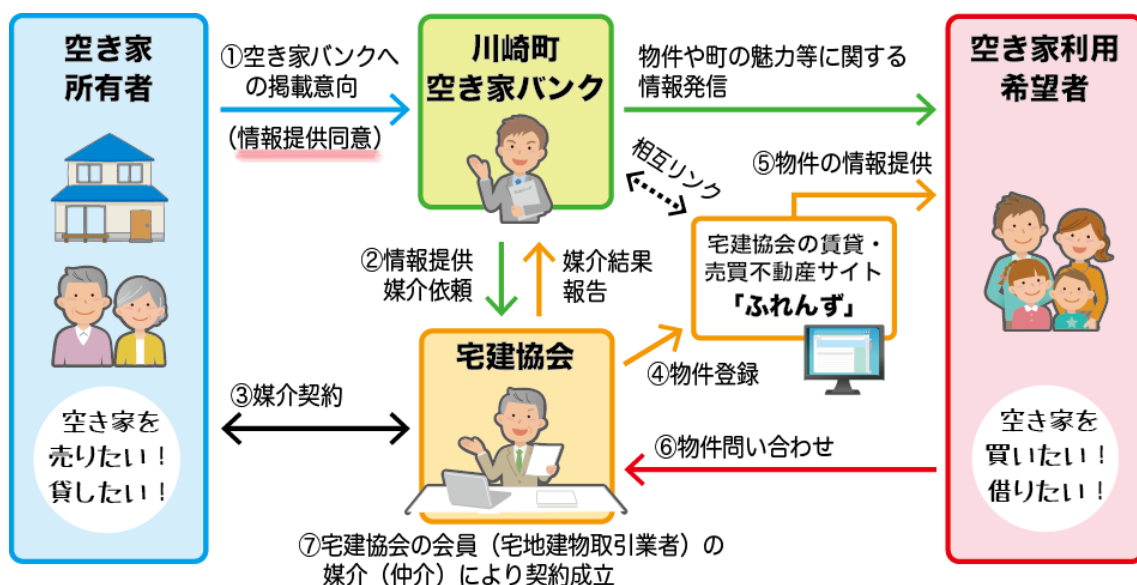
空き家を放置すると傷みが進行し、改修や修繕、草木の除去にかかる費用等が大きくなります。自身での定期的な管理が難しい場合は、「川崎町空き家バンク」を利用し、早めの活用を検討しましょう。



◇川崎町空き家バンクの概要

町内にある空き家(又は空き地)の賃貸・売却を希望される所有者に対し、町と連携^(※1)している宅地建物取引業者^(※2)を紹介するとともに、所有者から提供された物件情報を町のホームページおよび(公社)福岡県宅地建物取引業協会(以下「宅建協会」という)の賃貸・売買不動産サイト「ふれんず」に登録・公開することで、空き家(又は空き地)を利用したい人に対して広く情報発信を行うものです。

【空き家バンクの流れ(全体イメージ図)】※空き地も同様の取り扱いです



※1: 詳細は、「実施要領」を参照ください。

※2: (公社)福岡県宅地建物取引業協会(以下、「宅建協会」)の会員である宅地建物取引業者

【ご利用にあたっての注意点】

- 登録の手数料は無料です。
- 物件の賃貸・売買契約(上図:「③媒介契約」)は、町と連携している宅建協会の会員(宅地建物取引業者)が媒介※を行います。成約時に、媒介手数料が必要となります。また、物件によっては現地調査等に関連して別途費用が発生する場合があります。 ※媒介とは、仲介のことをいいます。
- 町は、物件の賃貸・売買等の交渉や契約に関して、直接関与しません。

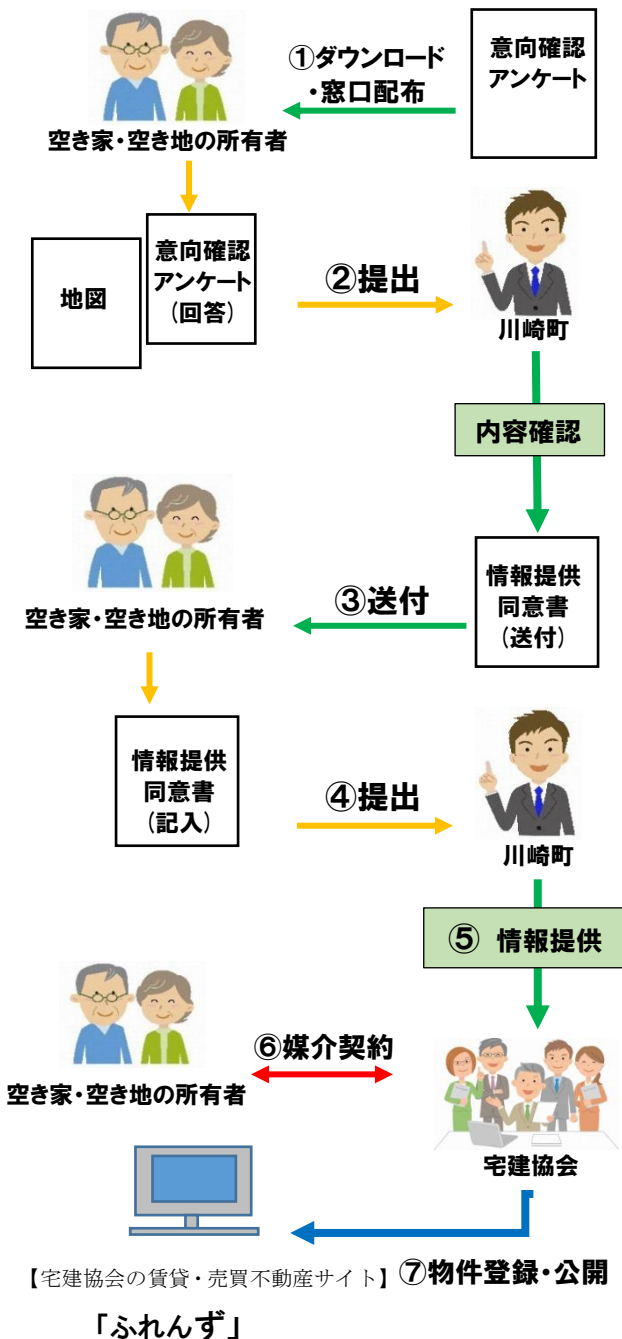
◇物件の登録手続き

物件掲載を希望される方は、下記「対象物件について」、「申込の流れ」、「必ずお読みください」、「その他の注意点」をご覧ください、必要書類を受付窓口へ持参または郵送にてご提出ください。

対象物件について

- 町内の空き家（又は空き地）が対象となります。空き家には、併用住宅（店舗兼用住宅）も含まれます。
- 暴力団等反社会的勢力による空き家バンクの利用はできません。
- また、申し込み時点で、専属専任媒介^(※)契約、専任媒介契約、一般媒介契約のいずれの契約も締結されていない空き家（又は空き地）が対象となります。（※）媒介とは、仲介のことをいいます。
- 相続登記ができていない又は共有者の意思確認ができないなどの理由で賃貸や売買が困難なもの、もしくは老朽化等により入居の目的が達せられないと判断されるものなどについては、登録をお断りすることがあります。

申込みの流れ



Step1 意向確認アンケートの回答

- ① 空き家バンクへの登録を希望する方(物件所有者)は、「意向確認アンケート(記入用)」を町ホームページからダウンロードしてください。(受付窓口でも配布しております)
- ② アンケートにご回答の上、物件所在地が分かる地図を添付し、受付窓口へご提出(もしくはご郵送)ください。

■様式(アンケート)

- 空き家活用に関する意向確認アンケート(PDF形式)
- 空き地活用に関する意向確認アンケート(PDF形式)

Step2 情報提供同意書の提出

- ③ 町は、アンケート回答状況をふまえ、宅地建物取引業者の紹介を希望する方(申込者)に対して、「情報提供同意書(記入用)」をお送りします。
- ④ 申込者は、同意書にご記入の上、受付窓口へご提出(もしくはご郵送)ください。
- ⑤ 町は、内容を確認の上、同意書を宅建協会の会員(宅地建物取引業者)へ情報提供します。
- ⑥ 宅建協会の会員(宅地建物取引業者)と媒介契約等の手続きを行います。

■様式(同意書) …後日、町からお送りします。

- 空き家活用に関する情報提供同意書(Word形式)
- 空き地活用に関する情報提供同意書(Word形式)

受付窓口・送付先

〒827-8501 福岡県田川郡川崎町大字田原 789-2
川崎町役場 企画情報課 電話 : 0947-72-3000 (内) 303・304
受付窓口 : 月曜日～金曜日 (平日) 9:00～17:00

【宅建協会の賃貸・売買不動産サイト】

「ふれんず」

必ずお読みください

- 「意向確認アンケート」、「情報提供同意書」に記載された個人情報は、本業務の目的以外には利用いたしません。
- 必ず売買・賃貸できるとは限りません。ご希望に沿えないこともございますので、あらかじめご了承ください。
- 空き家（又は空き地）の売買や賃貸等の交渉・媒介契約は、**宅建協会の会員（宅地建物取引業者）**と所有者の話し合いのもとに行っていただきます。
- 町は「情報提供同意書」を**宅建協会の会員（宅地建物取引業者）**へ情報提供しますが、空き家・空き地の売買や賃貸等の交渉・媒介契約については、直接これに関与いたしません。
- 媒介契約が成立した場合は、手数料が必要となります。また、物件によっては現地調査等に関連して別途費用が発生する場合があります。詳しくは、依頼する宅地建物取引業者にご確認ください。

その他の注意点

◆建物状況調査（インスペクション）の実施

空き家の売買に関する媒介契約をされた物件については、空き家の現在の状態を確認する「建物状況調査（インスペクション）」の実施が必要^(注)です。

(注) 実施費用について、**町の助成制度**が活用できます。(件数に限りがあります)

住まいの健康診断

～福岡県・宅建協会が応援する建物状況調査（インスペクション）事業～

「住まいの健康診断」とは、売却予定の中古住宅に対して、**建築士が建物調査を行い、建物の状態を明らかにする**ものです。

対象物件	診断概要
下記①②を満たす中古一戸建て住宅（主たる建築物）。 ①敷地が福岡県内であること ②売却予定であること *ただし、新築後1年以内の住宅で居住実績のないものは除きます。	目視及び計測により、建物の状態を診断します。 【検査の観点】 ：構造、雨漏り等、設備配管 等 【検査対象】 ：戸建て住宅 27項目

買いたいも、売りたいも、安心とご一緒に！
住まいの健康診断
Fukuoka Home Inspection

