



空き家バンク制度とは. . .

空き家バンク制度は、日本の地方公共団体や民間企業が、地域内の空き家の流通・活用促進を目的として、土地家屋の所有者から集めた情報をウェブサイトなどで公開し、購入・居住希望者に提供する制度です。国土交通省の調べによると約7割程度の地方公共団体が空き家対策として空き家バンク制度を導入しています。

【イメージ図】



空き家バンクのメリット・デメリット

メリット

- ① 不動産仲介業者を介して空き家を借りた場合、仲介手数料を支払う必要がありますが、営利目的でない空き家バンクを利用すれば、仲介手数料が必要ない場合や、格安で物件を購入することが可能です。
- ② 自治体が運営しているサービスのため、さまざまな補助金制度を利用できます。例えば、建物の改修費用などを一部補助してくれる制度もあるので、初期費用を抑えることが可能です。

デメリット

- ① 営利目的でないため、運営している自治体は契約や仲介に関与せず、直接利用者と交渉する必要があります。トラブルにつながる恐れもあるため、協定を結んだ地域の宅建業者に仲介に入ってもらう自治体が一般的です。
- ② 詳しい物件情報が掲載されておらず、詳しい物件情報は現地で確認するケースが多くあります。これは不法侵入やいたずらのリスクを回避するためといわれています。物件の購入を決める前や入居前には、必ず現地で内装や周辺環境を確認しておきましょう。

当金庫は「空き家バンク制度」を利用した物件を購入される方に「SDGs無担保型マイホームローン」の金利優遇制度を設けております。本商品は「SDGs」目標達成に資することをテーマとしており、融資金額2,000万円以内、期間25年以内と幅広いニーズに対応できる商品となっていますので、住宅の購入資金として検討されてはいかがでしょうか。

商品概要 (抜粋)

名称	SDGs 無担保型マイホームローン		
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ● 満20歳以上70歳未満、完済時満80歳未満の個人の方 ※ 3大疾病保障特約付団体信用生命保険加入をご希望される場合は、満20歳以上51歳未満、完済時満75歳未満の個人の方 ● 当金庫営業区域内にお住まい、またはお勤めの方 ● 安定・継続した収入がある方 ● 団体信用生命保険に加入可能な方 ● 一社) しんきん保証基金の保証を受けられる方 		
お使いみち	<ol style="list-style-type: none"> ① 不動産の購入資金、新築資金、建替資金、リフォーム(増改築・修繕・家庭用太陽光発電・家庭用蓄電池) 資金等 ② 空き家取壊し費用 ③ 住宅ローン、リフォームローン、空き家取壊しローンの借換資金(借換に伴う費用、手数料を含みます) 		
お借入金額	100万円以上 2,000万円以内 (空き家取壊し費用及びその借換は500万円以内)		
お借入期間	3カ月以上25年以内(空き家解体は20年以内) (お使いみちが上記①の場合のみ、据置期間6カ月可能です)		
お借入利率	変動金利方式 年2.975% 最優遇金利 年1.975%		
金利優遇 および 事務手数料	「空き家バンク」を利用した登録物件を購入される場合には0.200%の金利優遇をさせていただきます。その他の金利優遇や事務手数料についての詳細は店頭またはホームページでご確認ください。		
不動産担保	不要	保証人	原則不要
保証会社	一般社団法人 しんきん保証基金		



変動金利方式:店頭表示金利 **年2.975%**

※店頭表示金利は令和6年2月1日現在のものです。
最新の金利はホームページまたは店頭にてご確認ください。

