

買いたい ・ 借りたい

下仁田町空き家バンク制度 利用者の手引き



下仁田町空き家バンクホームページ

「しもにた暮らし」 *空き家物件・補助金様式など

しもにた暮らし

検索

2025.6ver

下仁田町

下仁田町 では、空き家や倉庫、店舗を有効活用し移住や定住を図るため、

”しもにたまち 空き家バンク制度”を行っています！

☆下仁田町空き家バンクは、ここが違う！！☆



役場と暮らしの相談窓口担当者が、直接物件を案内するため安心！（不動産業者に丸投げしません）

下仁田町空き家バンクは、物件の「登録・掲載・案内」まで、一環して町役場企画課と暮らしの相談窓

口（町観光協会）担当が行い、交渉・契約の部分のみ町に登録された不動産事業者に依頼します。

そのため、空き家物件の案内だけでなく、移住相談や補助制度までトータルで支援が可能です！



下仁田町空き家バンクは、補助制度が充実！

他の自治体でもよくある、改修や片づけの補助だけでなく、購入や賃貸費用のサポートも実現！

注意）※補助制度には対象となる要件があります。詳細は町企画課でご確認ください。

※当初予算を超えた場合は、予告なく受付が締め切られる場合があります。

※補助制度は、予告なく終了したり、制度内容が変更されたりする場合があります。



下仁田町での移住や2地域居住生活をサポートします！移住者交流会も随時開催！

暮らしの相談窓口が、道の駅しもにた観光案内所内に常設されているため、移住や2地域居住につ

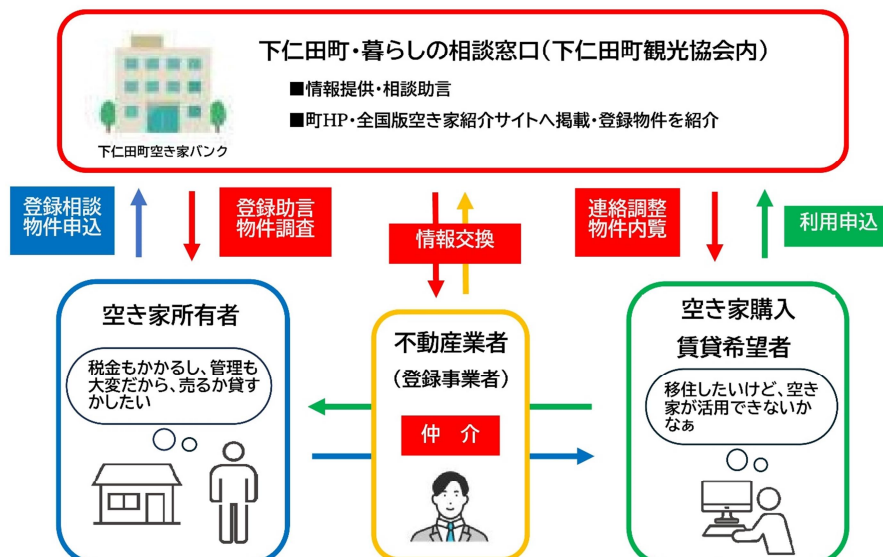
いての生活相談、物件改修や片づけに伴う相談など、土日祝日でもサポートが可能です。

町・暮らしの相談窓口が行うのは「登録・紹介・案内」です
交渉や契約は、町に登録した不動産事業者が仲介します

※町は、いかなる場合でも仲介は行いません。

※成約時に不動産事業者への仲介手数料がかかります。

■下仁田町空き家バンク イメージ図



※空き家バンク制度の利用には「利用申込」が必要です！

※利用申込前に必ず以下についてご確認ください

空き家バンクの物件は、あくまでも**現状渡し**であり、建物や付帯物への保障も一切ありません。

（新築物件とは違います！その分、相場よりだいぶ安い価格設定となっています）

物件の多くが建築から数十年経過しており、改修が必要な物件がほとんどです。

内見時に、物件の状態をご自身でよく確認していただき、改修等に係る必要な費用など、契約前に確認することが重要です。

※改修費の概算額を事前確認したい場合は、町建築業組合に依頼することもできます。「暮らしの相談窓口」へご相談ください。※改修や片づけを支援する町の補助制度もあります。

※物件購入（賃貸）後のいかなるクレームも町はお受けしません。自己責任での解決をお願いします。

1. 利用登録の条件

下仁田町空き家バンクへの利用登録は、以下の条件を**すべて満たす**必要があります。

- ☐ 空き家等に定住、または定期的に滞在できる方
- ☐ 購入、または賃借後、物件の適正な管理ができる方
- ☐ 地域住民と協調して生活できる方
- ☐ 転売など営利目的でない方
- ☐ 暴力団員でない方、または暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない方
- ☐ 「下仁田町空き家バンク利用者の手引き」に記載のルールを遵守できる方

2. 利用登録の注意点

利用登録にあたり、以下の注意点を必ずお読みください。

- ☐ 利用申込（登録）後、物件の内見予約が可能となります。利用申込・登録がされていない方への情報提供や物件の内見予約は行いません。
- ☐ 利用申込後、「利用登録の条件」に一つでも該当しないことが判明した場合、利用登録を取消します。
- ☐ 公の秩序を乱し、または善良な風俗を害するおそれがあると認められる場合、利用登録を取消します。
- ☐ 申込内容に虚偽があった場合、利用登録を取消します。
- ☐ 利用目的などによっては、利用登録をお断りする場合があります。
- ☐ 物件所有者、他の利用登録者、不動産事業者、物件近隣住民、町職員、暮らしの相談窓口職員等に脅迫・威圧的、高圧的な態度を取るなどした場合は、利用登録を取消します。
- ☐ 利用登録期間は2年間です。※再度申込み可

3. 物件内見の申込方法

- ☐ 内見を希望する場合、「下仁田町暮らしの相談窓口（下仁田町観光協会）」へ電話やメール、FAX等で予約をしてください。その際、「お名前」「住所」「連絡先」「物件番号」「希望日」等をお伝えください。
* 原則、見学希望日の1週間前までにお願いします。
* ご連絡いただいた後、物件所有者等と日程調整を行います。調整には数日要する場合があります。担当窓口からのご連絡をお待ちいただきますようお願いいたします。
- ☐ 物件所有者等の都合により、希望日の内見ができないこともありますので、予約の際は希望日を複数お伝えください。
- ☐ 内見の順番は、暮らしの相談窓口での受付順になります。既に内見の予約が入っている場合でも、次の方のご予約は可能です。ただし、先にご案内しているお客様が物件の検討や交渉に時間を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ☐ 内見は通常平日にお願いしています。ただし、都合で土日祝日しか来町できない場合はご相談ください。（ゴールデンウィーク、お盆、年末年始を除く）
- ☐ 交渉中の物件は、内見予約を受け付けません。
- ☐ 登録物件の更新は随時行っています。

〈物件内見申込先〉 下仁田町暮らしの相談窓口（（一社）下仁田町観光協会内）
〒370-2603 群馬県甘楽郡下仁田町大字馬山3766-11 道の駅しもにた内
電話：0274-67-7500 FAX：0274-67-7501 mail：dmoshimonita@icloud.com

4. 空き家バンク遵守事項

物件内見

- ☐ 内見は、基本的に物件所有者と町職員と暮らしの相談窓口担当者の立会いのもと行っています。
「もう一度物件をみたい」場合など、個人で物件を見に行くことはご遠慮ください。
- ☐ 内見後、確認したいことがありましたら「暮らしの相談窓口担当」までご連絡ください。
- ☐ 新型コロナ等感染症予防対策により、現地（内覧物件）へは、ご自身の車両で移動をお願いします。
- ☐ 内見なしでの物件購入はお断りしております。

交渉・契約

- ☐ 交渉は1物件のみ可能です。同時に複数の物件への交渉はできません。
- ☐ トラブル回避のため、物件所有者との直接交渉はできません。お聞きになりたいことなどは、不動産事業者を介してお問い合わせください。
- ☐ 交渉中に無断で物件所有者と直接交渉を行いトラブルが発生しても、町は一切関与いたしません。

5. 農地付物件の取扱い

下仁田町空き家バンクの登録物件のなかには、「農地付き物件」があります。

農地の取得には、農地法による所有権移転（名義変更）が必要となります。

また、利用目的ごとに必要な申請が異なりますので、**売買契約前に以下の窓口へ事前相談**をお願いします。

①農地を農地のまま利用する（営農）場合 ⇒ 農地法第3条申請が必要となります。

※第3条申請により取得した農地は、3年間以上営農することの誓約をお願いしています。

②農地を他の目的（駐車場・太陽光発電など）に利用する場合 ⇒ 農地法第5条申請が必要となります。

※第5条申請には、詳細な土地利用計画が求められます。

〈農地相談窓口〉 下仁田町農林課農業係（下仁田町役場内） 電話 0274-64-8806

6. 登録物件掲載サイト



しもにた暮らし

【空き家物件・補助金様式など】

しもにた暮らし

検索



ライフルホームズ

【全国版空き家掲載サイト】

*読み込めない場合 ⇒

ホームズ 空き家バンク

検索



7. 利用者登録から成約までの流れ

①利用申込書の提出

- ☐ 提出前に、利用登録の条件等をご確認ください。
- ☐ 「空き家バンク制度利用申込書」を提出してください。

②物件内見の申込み

- ☐ **原則、見学希望日の1週間前までに申込みをお願いします。**
申込後は、こちらから連絡があるまでしばらくお待ちください。
- ☐ 物件所有者が遠方にお住まいの場合や日中お仕事をされている場合など、内見までに時間がかかる場合があります。

③物件の内見

- ☐ 物件の内見は、町職員と暮らしの相談窓口担当者が立会います。
- ☐ 内見後に、ご確認したいことがある場合、暮らしの相談窓口担当者までご相談ください。

④交渉開始

- ☐ 物件購入を希望の際は、その旨を暮らしの相談窓口担当者にご連絡ください。
購入手続き等は、町に登録された不動産事業者に業務を引継ぎます。
- ☐ 不動産事業者を介して、物件所有者と交渉を行っていただきます。
- ☐ 町は、いかなる場合でも仲介は行いません。

⑤成約・引き渡し

- ☐ 交渉が成立しましたら、契約書を締結し成約となります。
- ☐ 契約者又は不動産事業者より、町へ「成約物件報告書」が提出された後、
対象予定者に「**購入支援補助金**」又は「**賃貸支援補助金**」の申請案内を発送します。
※申請期間は、取得完了日又は使用日から **1年以内**です。

⑥入居（改修・片づけ）

- ☐ 入居後に、物件の改修や片づけを行う場合、暮らしの相談窓口担当者にご相談いただければ、
町内事業者をご紹介します。
- ☐ 改修・片づけに対する町の補助制度の申請期間は**成約日から3年以内**です。
また、**1物件に対して1回限り**です。（例えば、所有者が登録前に既に補助制度を利用していた場合、購入者は同じ補助制度を使用できませんのでご注意ください。）
※補助制度の利用を考えている場合、内見又は交渉時に町担当又は暮らしの相談窓口担当者へご相談ください。

〈補助制度窓口〉 下仁田町企画課 政策推進係（下仁田町役場内） 電話 0274-64-8809

定住・二地域居住を目的に、空き家バンク登録物件を購入した方に**空き家購入費の10%以内**で交付。加算要件を満たせば**最大100万円**を補助します。

交付対象者 空き家バンク物件の購入者で、以下の全てに該当する方

- ・ 空き家バンクに登録された**100万円以上**の空き家等を購入した個人
- ・ 定住の場合は**5年以上**継続して下仁田町に居住する意思を有していること。
- ・ 二拠点の場合は**5年以上**継続して下仁田町を拠点に活動する意思を有していること。
- ・ 市区町村税の滞納がないこと。
- ・ 空き家等の所有者の3親等以内の親族でないこと。
- ・ 暴力団員又は暴力団、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- ・ 日本人である、又は外国人であって、永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等、定住者、特別永住者のいずれかの在留資格を有していること。
- ・ 過去にこの補助金の交付を受けていないこと。（同居人含む）
- ・ **法人名義での取得でないこと。**
- ・ **賃貸業や大家業又は転貸を目的の取得でないこと。**

補助率・加算額 ※二拠点生活の方も加算支援の対象となります

交付対象	補助率	補助金額	備考
取得費補助	空き家購入費の 10%以内		空き家バンク物件を購入
移住者支援	加算	+ 10万円	町外からの転入
若者支援	〃	+ 20万円	取得者が 50才未満
女性支援	〃	+ 20万円	女性単身又は女性と子どものみの世帯
子育て支援	〃	+ 10万円	15才以下 帯同 1人 につき

交付申請（申請期限）

- ・ 物件成約後、役場企画課より**100万円以上**の物件購入した方へ、交付申請案内を通知します。交付要件を満たす方は、案内に記載の必要書類を添付し、インターネット又は郵送等で申請してください。
- ・ 申請期限は、物件取得完了日から **1年以内**です。

返還命令 *重要

・ 交付対象者の要件を欠いた場合や虚偽の申請等があった場合には、速やかに奨励金の全額を返還して頂くことになりますのでご注意ください。

定住・二地域居住を目的に、空き家バンク登録物件を賃借した方に、**一律15万円**を補助します。

交付対象者 空き家バンク物件の賃借者で、以下の全てに該当する方

- ・ 空き家バンク登録物件を2年以上賃貸借契約し、居住又は使用の実態があること。
- ・ 市区町村税の滞納がないこと。
- ・ 空き家等の所有者の3親等以内の親族でないこと。
- ・ 暴力団員又は暴力団、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- ・ 日本人である、又は外国人であって、永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等、定住者、特別永住者のいずれかの在留資格を有していること。
- ・ 過去にこの補助金の交付を受けていないこと。（同居人含む）
- ・ **法人名義での取得でないこと。**
- ・ **賃貸業や大家業又は転貸を目的の取得でないこと。**

参考例

例：月額5万円の空き家等物件を2年間契約（賃借料計120万円）した場合

**※3ヶ月分賃貸料
実質無料
(15万円)**

21ヶ月分 賃貸料
(105万円)

交付申請（申請期限）

- ・ 物件成約後、役場企画課より賃貸契約した方へ、交付申請案内を通知します。
交付要件を満たす方は、案内に記載の必要書類を添付し、インターネット又は郵送等で申請してください。
- ・ 申請期限は、賃貸借契約を締結し、実際に居住又は使用開始した日から**1年以内**です。

返還命令 ***重要**

- ・ 交付対象者の要件を欠いた場合や虚偽の申請等があった場合には、速やかに奨励金の全額を返還して頂くことになります。
例：2年以内に賃貸借契約を解除又は居住または使用の実態が無くなった場合など

空き家バンク登録物件を改修する費用の一部を補助する制度です。
定住、二地域居住、起業を目的に、空き家等の改修等に要する経費の
2分の1以内、**最大100万円**を補助します。

補助対象者

空き家等所有者、又は所有者から購入（賃貸）する個人等で以下に該当する方

- ・ 空き家バンクに登録された物件を改修する方
- ・ 申請日の住所地で、市区町村民税等の滞納が無い方
- ・ 申請者が、所有者の3親等以内の親族でないこと。
また、3親等以内の親族への売買、譲渡、賃貸を目的としたものでないこと。
- ・ 定住の場合：今後5年以上当町に住民登録し、かつ、生活の本拠となる見込のある方
二地域居住の場合：今後5年以上、当町を拠点として活動する見込のある方
起業の場合：今後5年以上、当町で事業を継続しようとする方

補助率・限度額

補助対象経費2分の1以内・上限100万円

- ・ 補助金は予算の範囲内で交付します。（千円未満切り捨て）
- ・ 制度内容について、変更になる場合があります。

補助対象事業（補助条件）

- ・ 空き家等の改修及び改修工事に付帯する設備、備品等の整備を行う事業
賃貸の場合は、物件所有者の同意を得た場合に限る。
- ・ 施工業者は、町内に事務所・事業所を有する法人又は個人事業者に限る。
- ・ 交付決定を受けた日の属する同一年度内に完了すること。
- ・ 補助金の交付は、同一物件に対して1回限りとする。
- ・ 補助金の交付回数は、同一申請者（同居人を含む）に対して1回限りとする。
- ・ 賃貸業、大家業又は転賃の目的でないこと。
- ・ 暴力団員又は暴力団、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

補助対象（例）

* 設備品等の単体購入は対象外

○補助対象（例）

- ・ 風呂場の改修 ・ トイレの改修 ・ 台所の改修 ・ 居室の改修
- ・ 個人設置の浄化槽 ・ 水道工事 ・ ガス工事 ・ 排水（雨水）工事 ・ 電気工事

×補助対象外（例）

- ・ 給湯器 ・ 風呂窯 ・ エアコン ・ 便座のみ交換 ・ 流し台 ・ 湯沸し器
- ・ ガス台 ・ 照明 ・ 家電 ・ 家財道具 ・ 町設置型浄化槽

交付申請（申請期限）

* 交付決定前の着工は対象外

- ・ 空き家等利活用支援事業補助金交付申請書一式を役場企画課へ提出してください。
必ず、申請前に企画課までご相談ください。
- ・ 申請期限は、空き家等の購入（賃貸）成約日から**3年以内**です。

返還命令 * 重要

- ・ 交付対象者の要件を欠いた場合（5年以内の物件売却や町外転出等）や虚偽申請等があった場合、補助金の全額若しくは一部返還となりますのでご注意ください。

空き家バンク登録物件の家財道具等の処分運搬及び屋内外の環境整備（片づけ）に要する費用の一部を補助する制度です。
片づけに要する経費の2分の1以内、**最大10万円**を補助します。

補助対象者

空き家等所有者、又は所有者から購入（賃貸）する個人等で以下に該当する方

- ・ 空き家バンクに登録又は2年以上登録を行おうとする空き家等所有者
- ・ 申請日の住所地で、市区町村民税等の滞納が無い方
- ・ 空き家バンク物件の購入又は2年以上の賃貸借契約を締結した方
ただし、3親等以内の親族の購入又は賃借を除く。

補助率・限度額

補助対象経費2分の1以内・上限10万円

- ・ 補助金は予算の範囲内で交付します。（千円未満切り捨て）
- ・ 制度内容について、変更になる場合があります。

補助対象事業（補助条件）

- ・ 実施業者は、町内に事務所・事業所を有する法人又は個人事業者に限る。
- ・ 交付決定を受けた日の属する同一年度内に完了すること。
- ・ 補助金の交付は、同一物件に対して1回限りとする。
- ・ 補助金の交付回数は、同一申請者（同居人を含む）に対して1回限りとする。
- ・ 賃貸の場合は、物件所有者の同意を得た場合に限る。
- ・ 賃貸業、大家業又は転貸の目的でないこと。
- ・ 暴力団員又は暴力団、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

補助対象経費

空き家の片づけに要する以下の経費

- ・ ごみ処理手数料 ・ 収集・運搬料
- ・ 特定家庭用機器リサイクル料
- ・ 廃棄物処分業者等に委託して家財を処分する場合における委託費等
- ・ 敷地内の樹木伐採
- ・ 草刈り等の環境整備にかかる費用

交付申請（申請期限）

* 交付決定前の着手は対象外

- ・ 空き家等利活用片づけ事業補助金交付申請書一式を役場企画課へ提出してください。
必ず、申請前に企画課までご相談ください。
- ・ 申請期限は、空き家等の購入（賃貸）成約日から**3年以内**です。

返還命令 * 重要

・ この要綱に反したときや虚偽申請等があった場合、補助金の全額若しくは一部返還となりますのでご注意ください。

町設置型合併浄化槽設置しませんか？

～合併浄化槽は汚染される河川水質を浄化する唯一の解決策です～

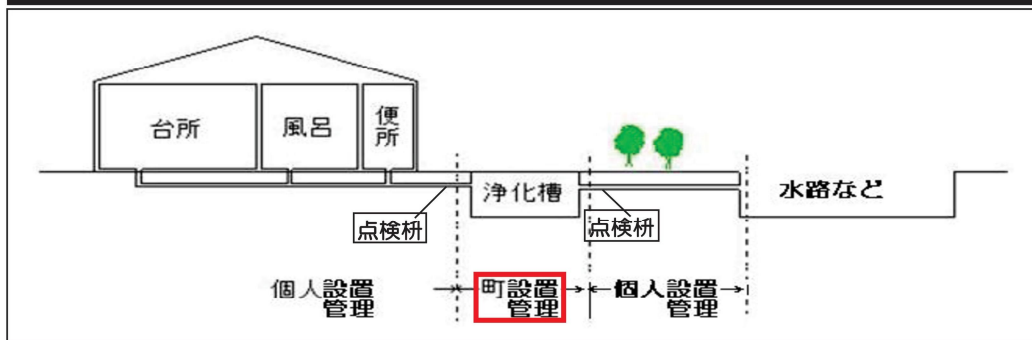
チェック↓

人槽区分により分担金を納めていただき、町が浄化槽設置工事を行います

分担金を軽減します！

令和9年3月（令和8年度）まで下表のとおり軽減します。

人槽区分	申請者負担の分担金	（軽減前）	エコ補助金
5人槽	150,000円	←250,000円	60,000円
7人槽	210,000円	←350,000円	70,000円
10人槽 （2世帯住宅等）	300,000円	←500,000円	80,000円



チェック↓

※町実施工事は、浄化槽本体の設置のみです。配管工事等は個人負担ですので、個人で業者に依頼をお願いします。役場申請前に業者に見積もりをとってください。

※町が行う浄化槽設置工事には人槽毎に工事基準額が設定されています。基準額超過の場合は個人負担となります。工事基準額は下記のとおりです。
5人槽:88万2千円・7人槽:108万円・10人槽:140万4千円

※駐車場仕様は個人負担となります。

※農地には設置出来ません。農地転用の手続きが必要となります。

単独浄化槽、撤去します！

転換工事に伴う単独槽の撤去費用を最大10万円まで補助します

・単独浄化槽、汲取槽から合併浄化槽に入替えの場合、**エコ補助金**が出ます
★ただし、**年度内（令和8年3月31日まで）**に使用開始し、**単独浄化槽や汲取槽の撤去が原則条件**です。【注意】撤去前後の写真添付が必要です
※次年度以降の補助事業継続は未定です。ご注意ください。

今年度の申請締め切りは令和7年12月22日（月）です。

※受付は**2月末までに完成する工事が対象**となります。

申請から工事着工までは、書類審査や現地測量等の都合上1～2ヵ月程度要しますので早めの計画、申請をお願いします。



↑詳細はコチラ



問い合わせ先

下仁田町 暮らしの相談窓口（（一社）下仁田町観光協会内）

〒370-2603

群馬県甘楽郡下仁田町大字馬山 3766-11 道の駅しもにた 内

電話 0274-67-7500

FAX 0274-67-7501

E-mail: dmoshimonita@icloud.com