

三原市空き家バンク 物件登録の手引き (空き家を売りたい人、貸したい人)

申込方法について、ご不明な点などがございましたら
地域企画課までお気軽にお問い合わせください。

〒723-8601

三原市港町三丁目5番1号

三原市経営企画部地域企画課（本庁舎4階）

TEL：0848-67-6011

FAX：0848-64-7101

E-mail：chiikikikaku@city.mihara.hiroshima.jp

★様式は三原市ホームページからダウンロードできます。

◆ 空き家バンクに登録できる物件

三原市内の空き家、または、空き家になる予定の戸建て住宅です。

※土砂災害特別警戒区域にある建物は、登録できません。

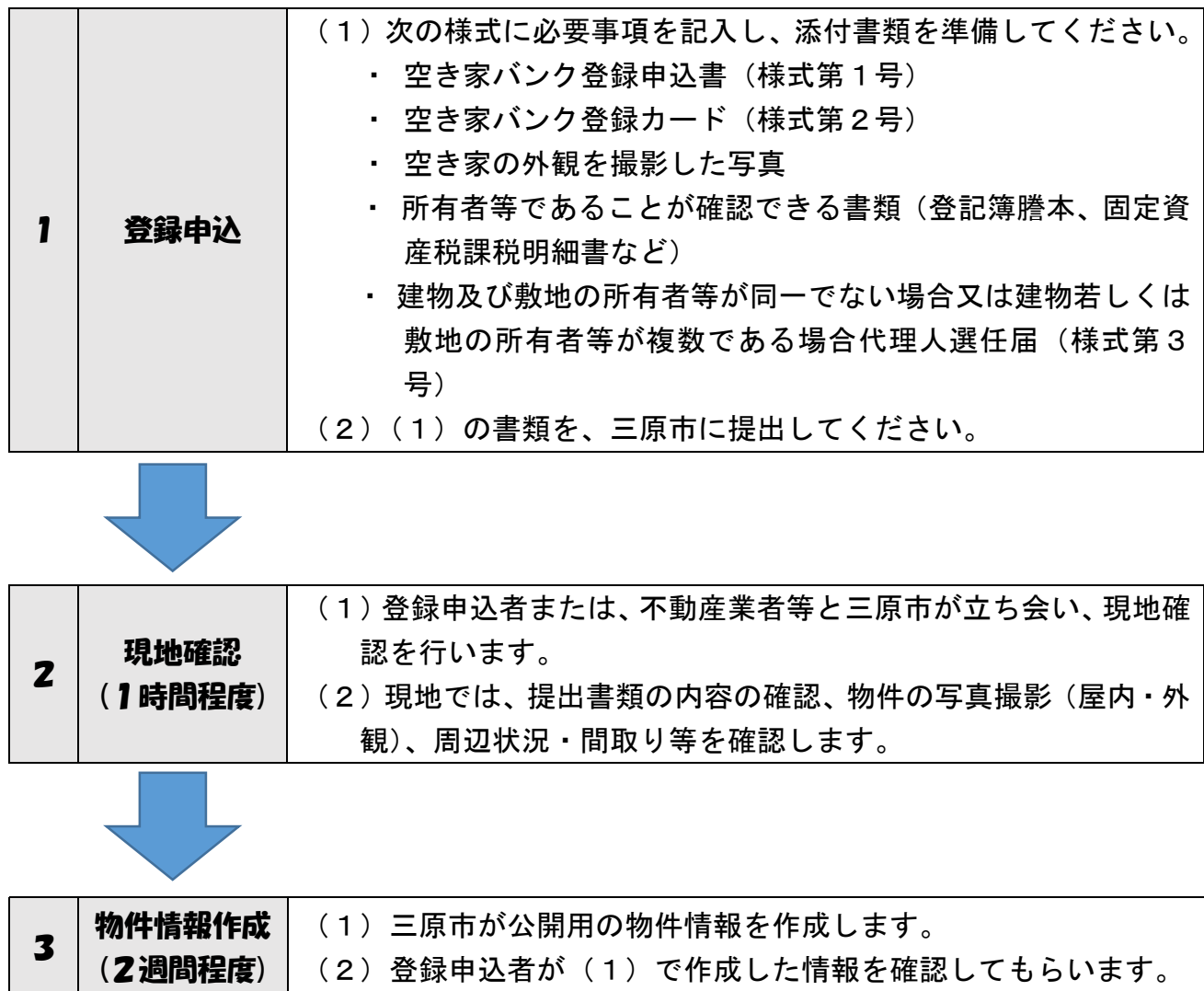
※また、利用するために相当な改修や周辺環境の整備等が必要と思われる場合、登録をお断りすることがあります。（外壁・屋根の崩落、建物が傾いている、草木が繁茂しているなど）

◆ 登録期間

登録から2年間です。

※ただし、再登録が可能です。

◆ 登録の流れ （※申込みから登録完了まで3～4週間程度かかります）



4	登録完了	(1) 登録が認められた場合、三原市から空き家バンク登録完了通知書（様式第4号）により通知します。 (2) 登録が認められない場合、三原市からその旨を連絡します。 ※登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録変更届出書（様式第5号）を三原市に提出してください。
----------	-------------	---



5	情報提供	次のとおり、物件情報を公開し、空き家を求めている人へ情報提供します。 (1) 三原市（地域企画課・各支所）での窓口 (2) 三原市ホームページ (3) 広島県等のホームページや各情報誌 ※（1）～（3）により公開した情報は物件の情報のみです。 ※物件登録者の情報は、空き家バンク利用登録者のみに提供します。 ※物件登録者の希望により、物件情報を非公開にすることもできます。
----------	-------------	---



6	物件見学	(1) 空き家バンク利用登録者から物件の見学や交渉の申込みがあった場合、三原市から物件登録者または不動産業者等に連絡します。 (2) 見学日等を当事者間で調整してください。
----------	-------------	--



7	交渉・契約	(1) 交渉・契約等は、当事者間で行ってください。 (2) 成約の有無に関わらず、物件見学等の経過を地域企画課（0848-67-6011）へ必ず連絡してください。
----------	--------------	---



8	登録抹消	次のいずれかに該当するときは、物件の登録を抹消します。 (1) 空き家バンク登録抹消届出書（様式第6号）の提出があったとき。 (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。 (3) 登録から2年が経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより、再登録した場合は、この限りでない。 (4) 物件登録者が偽りその他不正な手段により登録を受けたことが判明したとき。 (5) 当該空き家について老朽、損傷等が著しくなったとき。 (6) 前各号に掲げるもののほか、物件登録台帳に登録されていることが不適当と市長が認めたとき。 ※成約した場合、(1)を提出してください。
---	------	---

※注意事項

- ・ 三原市は、物件・敷地の管理、鍵のお預かりはできません。登録後も適切な管理をお願いします。
- ・ 三原市は、物件登録者と利用登録者の交渉や契約の仲介はできません。トラブル防止のためにも、不動産業者等の仲介のもとで交渉・契約を行うことをお勧めします。
- ・ 交渉や契約等に関するトラブルは、当事者間で責任をもって解決していただくようお願いします。

三原市空き家バンク制度 Q&A

(空き家を売りたい人、貸したい人)

●空き家バンク制度についての質問

Q 1 空き家バンクへ登録するには、費用は掛かりますか？

A 1 費用は掛かりません。

Q 2 登録物件の情報はどの程度まで公開されますか？

A 2 物件の写真、所在地、間取り、賃貸及び売却希望価格、設備状況、農地の有無等の基本情報です。売買の交渉が始まったなどの理由により、登録申込者の希望でホームページでの公開を非公開にすることもできます。

Q 3 空き家を借りたい人、買いたい人はすぐに見つかりますか？

A 3 これまでの統計では、空き家バンクに登録した場合、成約率は80%以上ですが、空き家の状態、需要の有無、タイミング等によって異なるため、空き家バンクに登録しても借り手、買い手がすぐに見つかるとは限りません。

●登録の対象・条件についての質問

Q 4 土砂災害特別警戒区域内（あるいは、主屋の一部がかかっている）の空き家でも、登録できますか？

A 4 土砂災害特別警戒区域は、土砂災害が発生した場合に「建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域」として指定されるものであり、特に居室を有する建築物は立地を避けることが望ましいものです。したがって、市として土砂災害特別警戒区域への居住支援を行っていないことから、登録はできません。
土砂災害警戒区域内であれば、登録可能です。

Q 5 古い空き家でも、登録できますか？

A 5 利用するために相当な改修や周辺環境の整備等が必要と思われる場合、登録をお断りすることがあります。（外壁・屋根の崩落、建物が傾いている、草木が繁茂しているなど）

Q 6 現在居住中で、空き家になる予定ですが、登録できますか？

A 6 可能です。空き家バンク登録カード（様式第2号）にその旨を記入してください。
※利用者が決まり次第、速やかに物件の引き渡しができない場合は、登録できません。

Q 7 家財道具や仏壇が残っていますが、そのままの状態で登録できますか？

A 7 可能です。ただし、物件の写真を公開するので、家財が残っていない方が、印象が良いと思われます。

★空き家バンクに登録することで、家財処分の補助制度を活用できます。

中山間地域	対象経費の2／3、限度額20万円
中山間地域以外	対象経費の1／2、限度額5万円

Q 8 法人名義の建物は登録できますか？

A 8 営利目的となる可能性があるため、原則登録できません。

Q 9 不動産業者に仲介を依頼している場合でも、申込みできますか？

A 9 不動産業者との併用での申込みは可能です。

トラブル防止のためにも、空き家バンク登録後の交渉・契約は、不動産業者等の仲介のもとで行うことをお勧めします。

Q 10 空き家に付随する農地・蔵・納屋・山林等があります。一括して空き家バンクに申込みできますか？

A 10 可能です。空き家バンク登録カード（様式第2号）にその旨を記入してください。

Q 11 敷地内にある納屋だけは使用したいです。納屋以外の登録は可能ですか？

A 11 可能です。空き家バンク登録カード（様式第2号）にその旨を記入してください。また、その旨を利用希望者に説明し、了承いただける人に利用していただきます。

●土地・建物が自己所有でない場合の登録についての質問

Q 12 私の所有は建物のみで、土地の所有は別の人ですが、登録できますか？

A 12 土地所有者の同意を得ること（代理人選任届（様式第3号）の提出）で申込みが可能です。

Q 13 父親が所有する空き家を、子が登録の申込みをすることは可能ですか？

A 13 原則は、空き家の所有者からの申込みが必要です。ただし、空き家所有者の同意を得ること（委任状の提出）で、別の人でも申込みが可能です。

- Q14 空き家を相続しましたが、所有権の移転登記はまだです。申込みできますか？
- A14 可能ですが、売買の場合は不動産取引ができませんので、利用者との契約までに所有権の移転登記手続を行ってください。また、その旨を記載した申立書（任意様式）を提出してください。
- Q15 土地や建物に抵当権が設定されていますが、申込みできますか？
- A15 売却したい場合は、抵当権の抹消を済ませてからお申込みください。
- Q16 空き家が共有名義の場合でも、申込みできますか？
- A16 空き家の共有者全員の同意（代理人選任届（様式第3号）の提出）があれば、申込みが可能です。

●登録後の対応についての質問

- Q17 登録内容を変更するにはどうしたらいいですか？
- A17 登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録変更届出書（様式第5号）を三原市に提出してください。
- Q18 ホームページに公開している情報を非公開にするにはどうしたらいいですか？
- A18 空き家バンク登録変更届出書（様式第5号）を三原市に提出してください。
- Q19 日中は仕事をしているため、物件見学の対応ができません。
- A19 所有者が立ち会うことができない場合は、仲介の不動産業者、親戚の人などに依頼してください。三原市が物件の管理や鍵をお預かりすることはできません。

●交渉・契約についての質問

- Q20 物件の利用者を選ぶ（断る）ことは可能ですか？
- A20 賃貸借や売買の契約締結は、物件所有者と利用希望者の双方の合意によるため、空き家利用希望者を選択することは可能です。空き家利用希望者に対する希望条件がある場合、空き家バンク登録カード（様式第2号）にその旨を記入してください。
- Q21 契約の際には、不動産業者の仲介が必要ですか？
- A21 契約に関するトラブル防止や円滑な取引のためにも、専門家である不動産業者等の仲介をお願いしています。