

むつ市空き家・空き地バンク Q & A

20.12.24 作成

《空き家・空き地バンクについて》

Q 1. 空き家・空き地バンクとはなんですか。

A 1. むつ市内に所有する空き家・空き地の売却・賃貸等を希望する方と、市内の空き家・空き地を探している方に向け、物件の情報公開及び閲覧ができる市のホームページです。所有者には、空き家・空き地バンク制度に同意していただいた上で登録申請を行っていただきます。

Q 2. どのような物件が登録できますか。

A 2. 市内にある空き家・空き地であれば登録できます。また、使用されていない倉庫も登録することができます。ただし、特定空き家に指定されている物件は登録できません。

Q 3. 空き家・空き地バンクに物件を登録するのに手数料などの料金は発生しますか。

A 3. 空き家・空き地バンクへの登録は無料です。

Q 4. 空き家・空き地バンクへの物件の登録には何が必要ですか。

A 4. 空き家・空き地バンクへの物件登録の際には次の書類を提出していただきます。

①空き家・空き地バンク登録申請書兼情報提供同意書

②間取り図（手書きでも可。ホームページ上で公開いたします。）

③外観及び内観写真など現地の状況が分かる写真

※②、③については空き家の場合に限りです。空き地の場合は、敷地の写真を提出していただきます。

Q 5. 物件の情報はどこまで公開されますか。

A 5. 物件の所在地、間取り図、外観・内観写真（現地の状況が分かる写真）、登録種別（売却・賃貸・解体）を公開します。

なお、所有者の判断により、価格、構造、建築時期などの物件概要、設備状況、付帯物件及び特記事項を付け加えることができます。

Q 6. 空き家・空き地バンクへの登録期間は何年ですか。

A 6. 登録期間は1年間です。ただし、登録期間終了日までに特段の意思表示がなかった場合は登録期間を1年間延長します。なお、登録された物件について賃貸又は売買契約が成立した場合、登録は取消されます。また、月日の経過により空き家が劣化し、特定空家等に指定された場合は、改修・撤去を行わなければ登録取消となります。所有

者が取消を申し出ることも可能です。その際は登録抹消届を提出していただきます。
※経過を見て、登録物件・登録情報について、市から所有者に確認を行う場合もあります。

《空き家・空き地バンク登録基準》

- Q 7. 申請者がむつ市に住民登録をしていない場合でも空き家・空き地バンクに登録することは可能ですか。
- A 7. 市内に空き家・空き地を所有している場合は、住民登録に関係なく空き家・空き地バンクに登録することができます。
- Q 8. 両親等家族が所有している物件や、共有者がいる場合でも登録することはできますか。
- A 8. 所有者からの申請が原則ですが、所有者の同意があれば、親族等による登録も可能です。
- Q 9. 相続した物件で、まだ所有権の移転登記をしていませんが登録することはできますか。
- A 9. 登録は可能です。ただし、移転登記が完了していないことで発生した問題等につきまして、市は一切の関与をいたしません。
- Q 10. 空き家の所有のみで土地は借地（第三者所有）なのですが、土地と建物で所有者が違う場合はどうなりますか。
- A 10. 双方が登録に同意していれば、登録可能です。
- Q 11. 抵当権付きの物件を空き家・空き地バンクに登録することはできますか。
- A 11. 登録自体は可能です。希望者が現れた場合、物件により抵当権者が介入してのやりとりになる場合も想定されます。
- Q 12. 空き家・空き地バンクに登録した物件を数年後に使用したいのですが、一定期間の貸出しも可能ですか。
- A 12. 期間を限定して貸出すことも可能です。
- Q 13. 店舗併用住宅は登録できますか。
- A 13. 登録できます。
- Q 14. 不動産業者に取引を依頼している物件でも、空き家・空き地バンクに登録できますか。
- A 14. 登録は可能ですが、不動産業者との契約内容によっては登録できない可能性もありますので、登録前に不動産業者にご確認ください。

- Q 1 5. 居住しなくなってすぐの空き家でも登録できますか。
- A 1 5. 登録できます。家は人が住まなくなると、換気が行われず、水道管内の水の蒸発による乾燥などにより劣化するので、早めの登録を奨励します。
- Q 1 6. 不動産業者が所有する物件でも登録できますか。
- A 1 6. 登録できます。新築建売住宅や開発行為等による分譲地も登録可能です。
- Q 1 7. リフォーム・リノベーションした空き家の登録はできますか。
- A 1 7. 登録できます。
- Q 1 8. バンク登録物件など、自治体が認める空き家だと金融機関の空き家関係のローンが使えるのですが、売買ではなく空き家を解体する目的でも登録はできますか。
- A 1 8. バンク登録すること自体は構いません。ただし、金融機関により適用条件等が異なりますので、事前に各金融機関へお問い合わせください。なお、バンク登録することで物件情報は公開されることとなります。登録後に購入希望者からの問合せがあった場合には、その旨を市から所有者に連絡いたします。その際、交渉を断ることも可能です。交渉に応じる場合には、所有者と希望者でやりとりしていただくこととなります。また、解体後の更地について引き続き空き地として登録することは可能です。

《契約・管理について》

- Q 1 9. 空き家・空き地バンクに登録すれば、すぐに利用希望者がみつかりますか。
- A 1 9. 空き家・空き地バンクへの登録は、あくまでも情報発信方法の一つです。物件の状態、需要の有無によって異なるため、すぐに希望者がみつかるとは限りませんし、空き家・空き地バンクへの登録が必ずしも売却や賃貸借を約束するものではありません。
- Q 2 0. 空き家・空き地バンクに登録すれば、市が管理してくれるのでしょうか。
- A 2 0. 物件は所有者の財産なので、空き家・空き地バンクに登録されても、市が維持管理を行うわけではありません。
- Q 2 1. どのくらいの売却料又は賃貸料になりますか。
- A 2 1. 所有者の判断又は仲介する業者との相談になります。あらかじめ価格を設定し、状況を見ながら価格変更することも可能です。
- Q 2 2. 空き家に家財道具などが残っている場合、そのまま貸出し、又は売却することはできますか。

A 2 2. 希望者が合意すれば可能です。

Q 2 3. 賃貸の場合、無断で建物を改修されたり、ペットを飼育されたりしませんか。

A 2 3. 所有者の承諾を得ずに無断で増改築すること、ペットの飼育をすることは法律に違反する可能性があります。希望者が増改築、ペットの飼育、その他の希望がある場合には所有者又は仲介業者と希望者の間で交渉していただくことになります。

Q 2 4. 諸般の理由により、利用希望者に物件の案内ができない場合はどうすればいいですか。

A 2 4. 利用希望者が物件を見たい場合、立ち会っていただくことが原則ですが、所有者が認める第3者や仲介業者に代行していただくことも可能です。

《登録物件の購入・賃借について》

Q 2 5. 空き家・空き地バンクの利用対象者の条件はありますか。

A 2 5. 空き家・空き地バンク制度に同意できる方で、むつ市内の空き家・空き地の購入又は賃借をお考えの方ならどなたでもご利用できます。

Q 2 6. 空き家・空き地バンクに掲載されている情報よりもさらに詳細な情報を教えてもらうことはできますか。

A 2 6. 所有者の個人情報になりますので、掲載されている情報以上のものを市が教えることはありません。所有者又は仲介業者とやりとりをしていただくことになります。気に入った物件について内見・交渉したい場合は【むつ市都市計画課コンパクトシティ推進室】へその旨をお知らせください。所有者から同意を得ている場合は市が協定を結んでいる、一般社団法人空家空地バンクむつを紹介します。それ以外については、市から所有者へ連絡の後、所有者から希望者に連絡がいきます。その後、内見・交渉を進めていくことになります。

Q 2 7. 空き家・空き地バンクに登録されている物件を購入・賃借した場合、何か補助はありますか。

A 2 7. 市では、令和元年度から『むつ市立地適正化計画』に定める居住誘導区域内において、空き家・空き地バンクに登録済みの物件を購入し、且つ5年以上居住する意思のある方に対し、予算の範囲内において補助する制度を創設しています。詳細については、【むつ市都市計画課コンパクトシティ推進室】へご相談ください。または、別紙の『むつ市空き家等利活用推進事業補助金Q & A』をご参考ください。

Q 2 8. 市が保有する空き地はありませんか。

A 2 8. 市が保有する建物や土地で利活用が見込めるものについては、むつ市有財産利活用民間提案制度により、民間の方からの利活用の提案を募集しています。募集に関する詳

細については【むつ市施設経営戦略課】へお問い合わせいただくか、むつ市ホームページをご覧ください。

また、市有財産を買い受け、住宅を新築する場合でも、Q27における補助金の要件を満たしていれば補助の対象となります。

《その他》

Q29. 空き家・空き地バンクに登録したいのですが、申請手続きに不安があります。

A29. 郵送による申請も可能です。また委任状（任意の様式）を出していただければ不動産業者等が代理人として所有者に代わって登録手続きを行うことが可能です。代理人が手続きを行う場合、申請書は所有者（申請者）のお名前で作成してください。

また、むつ市では空家等対策に関する協定を一般社団法人空家空地バンクむつと締結しています。所有者が相談を希望する場合は一般社団法人空家空地バンクむつを紹介しします。

Q30. 一般社団法人空家空地バンクむつとは何ですか。

A30. 一般社団法人空家空地バンクむつとは、不動産業者や建設業者、弁護士、土地家屋調査士などの土地家屋に関する専門業者が所属する団体です。流通や活用、適正な管理、空き家の発生予防、権利関係の整理について相談することが可能です。

Q31. 全国版空き家・空き地バンクとは何ですか。

A31. 全国版空き家・空き地バンクは自治体ごとに設置されている空き家バンクの開示情報の標準化を図りつつ、各自治体の空き家等の情報を集約して、全国どこからでも簡単にアクセス・検索することを可能としたシステムです。国土交通省から委託された民間事業者（現在は株式会社LIFULL、アットホーム株式会社の2社）がそれぞれサイトを運営しています。登録は無料です。