

令和 8 年 1 月 6 日

空き家バンク事業に係る Q&A

【空き家所有者向け】

白石市市民経済部まちづくり推進課

目 次

問1	空き家所有者の条件	1
問2	空き家の条件	1
問3	相続未登記の空き家について	2
問4	居住者がいなくなる予定の家について	2
問5	不動産事業者の紹介について	2
問6	空き家の処分に係る相談について	3
問7	協力事業者について	3
問8	空き家バンクの登録申請について	4
問9	代理の登録申請について	4
問10	代理の登録申請について	4
問11	住むために修繕が必要な空き家の登録申請について	5
問12	立地の悪い空き家の登録申請について	5
問13	不動産事業者のホームページ等への掲載について	5
問14	家財や荷物が残置されている空き家について	6
問15	荷物について	6
問16	残置してある荷物の処分について	7
問17	金額設定について	7
問18	空き家バンクに登録できない場合について	7
問19	申請方法について	8
問20	申請書類の写しについて	8
問21	登録期間が経過した空き家情報について	8
問22	登録期間が経過する前の空き家情報について	9
問23	交渉等の不関与について	9
問24	媒介（仲介）手数料について	9
問25	売主又は貸主が負担するものについて	9
問26	空き家バンクへの登録期間について	10
問27	空き家の維持管理について	10
問28	賃貸借期間について	10
問29	用意するものについて	11

空き家バンク事業に係る Q&A

【要綱第2条第1項第2号関係】

問1. 空き家所有者の条件

空き家を所有していれば、誰でも空き家情報を空き家バンクに登録することは可能でしょうか。

(回答)

空き家バンクに空き家情報を登録することができる方は、不動産業を生業としていない方で、空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する方が対象になります。

また、空き家についても条件がありますので、問2をご確認ください。

【空き家所有者の条件】

- ①空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者
- ②不動産業を生業としない者

*相続登記がなされていない空き家を所有されている方は、空き家バンクに空き家情報を登録することができませんので、ご注意ください。

【要綱第2条第1項第1号関係】

問2. 空き家の条件

所有している空き家を空き家バンクに登録したいのですが、空き家であればどんな空き家でも空き家バンクに登録することは可能でしょうか。

(回答)

空き家バンク事業の対象となる「空き家」とは、現在、売却又は賃貸を目的としている家屋ではなく、市内に存在する居住を目的として建築された家屋であって、現在居住者がいないもの又は居住者がいなくなる予定のものが対象となります。

【空き家の条件】

- ①市内に存在する居住を目的として建築された家屋であって、現在居住者がいないもの又は居住者がいなくなる予定のもの。
- ②現在、売却又は賃貸を目的としている家屋ではないこと。

【要綱第2条第1項第1号関係】

問3. 相続未登記の空き家について

相続先が決まっていない空き家（相続登記が完了していない空き家）でも空き家バンクに登録することは可能でしょうか。

（回答）

空き家に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する方が対象となるため、相続登記がされていない場合は空き家バンクに空き家情報を登録することができません。

【要綱第2条第1項第1号関係】

問4. 「居住者がいなくなる予定の家」について

「居住者がいなくなる予定の家」でも空き家バンクに空き家情報を登録することは可能でしょうか。

（回答）

現在、居住者がいないもののほかに、居住者がいなくなる予定のものの情報も空き家バンクに登録することは可能でありますので、ご相談ください。

【要綱第2条第1項第5号関係】

問5. 不動産事業者の紹介について

市に対して、市から不動産事業者に売却することを依頼することは可能でしょうか。

（回答）

空き家バンクは、空き家、空き家所有者、空き家利用希望者及び協力事業者に関する登録情報を、空き家所有者及び空き家利用希望者又は協力事業者に対して市が提供する制度となっており、不動産事業者の斡旋等は行

っておりませんので、依頼をお受けすることはできません。

【要綱第2条第1項第5号関係】

問6. 空き家の処分に係る相談について

もし、空き家情報を空き家バンクに登録することができなかった場合、その後の空き家の処分に係る相談を市にすることは可能でしょうか。

(回答)

空き家バンクは、空き家、空き家所有者、空き家利用希望者及び協力事業者に関する登録情報を、空き家所有者及び空き家利用希望者又は協力事業者に対して市が提供する制度となっており、不動産の処分等の相談は行っておりませんので、相談に応じることはできません。

【要綱第2条第1項第4号関係】

問7. 協力事業者について

協力事業者とは、どのような事業者になるのでしょうか。

(回答)

市内に事業所を有する宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者であって、事業の趣旨を理解し、空き家所有者と空き家利用希望者との空き家の売買又は賃貸のための媒介契約の締結を希望する事業者になります。

【要綱第3条第1項関係】

問8. 空き家の登録申請について

空き家バンクに空き家情報を登録するためには、どのようにしたらよいのでしょうか。

(回答)

「物件登録申請書」及び「同意書」に下記の書類を添えて白石市まちづくり推進課あてに提出いただくことで申請することができます。

記

- (1) 登録を希望する空き家及びその敷地の所有者を確認できる書類の写し
- (2) 本人であることが確認できる書類の写し
- (3) 委任状(代理人が申請する場合に限る。)
- (4) 空き家の敷地の所有者が当該空き家を空き家バンクに登録することを承諾したことを証明する書類(空き家の所有者と当該空き家の敷地の所有者が相違している場合に限る。)
- (5) 前に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

【要綱第3条第1項第3号関係】

問9. 代理の登録申請について

空き家の所有者本人でなくても、空き家バンクに空き家情報を登録することは可能でしょうか。

(回答)

委任状があれば、代理人でも申請することが可能です。

【要綱第3条第1項第4号関係】

問10. 空き家と敷地の所有者が相違する場合の登録申請について

空き家の所有者と当該空き家の敷地の所有者が異なる場合、申請することは可能でしょうか。

(回答)

空き家の敷地の所有者が当該空き家を空き家バンクに登録することを承諾したことを証明する書類を添えていただければ、申請することは可能です。

【要綱第3条第2項関係】

問11. 住むために修繕が必要な空き家の登録申請について
「修繕しなければ住めない状態の空き家」でも空き家バンクに登録することは可能でしょうか。

(回答)

空き家バンクは、本市への移住及び定住の促進を図ることを目的としており、移住者又は定住者が利用することが前提となっているため、居住できない状態になっている場合は登録することができません。

【要綱第3条第2項関係】

問12. 立地の悪い空き家の登録申請について
「立地の悪い空き家」でも空き家バンクに登録することは可能でしょうか。

(回答)

物件登録申請を受けた場合、市と協力事業者で現地調査により当該空き家を確認します。このとき、当該空き家が事業の対象となる家屋として適当であると認められた場合は登録することができます。

空き家利用希望者の多様なニーズに応えるため、「立地が悪い」ということだけで登録ができないということにはなりませんので、ご相談ください。

【要綱第3条第2項関係】

問13. 不動産事業者のホームページ等への掲載について
現在、不動産事業者を通じて、売りに出している空き家を空き家バンクに登録することは可能でしょうか。

(回答)

空き家バンクに空き家情報を登録するためには、市と協力事業者の現地

調査及び査定を受ける必要があります。

また、空き家情報は、市のHPのほかに、物件登録申請時に現地調査に立ち会った協力事業者のHP等に掲載されることになりますので、すでに協力事業者以外の不動産事業者を通じて売りに出している場合は空き家バンクに登録することはできません。

掲載を取りやめて、市及び協力事業者の現地調査及び査定を受けた場合には登録することが可能になります。

【要綱第3条第2項関係】

問14. 家財や荷物が残置されている空き家について

家財や荷物が残置されている状態の空き家を売却したいのですが、空き家バンクに空き家情報を登録することは可能でしょうか。

(回答)

原則として、空き家情報を空き家バンクに登録する前に、家具・家電等を移動・処分していただくことになりますが、購入者の了承が得られれば契約が成立する場合もありますので、現地調査の立ち合い時にご相談ください。

【要綱第3条第2項関係】

問15. 荷物について

空き家を貸す場合、空き家に荷物を置かせてもらうことは可能でしょうか。

(回答)

原則として、空き家情報を空き家バンクに登録する前に、家具・家電等を移動・処分していただくことになりますが、賃借者の了承が得られれば契約が成立する場合もありますので、現地調査の立ち合い時にご相談ください。

【要綱第3条第2項関係】

問16. 残置してある荷物の処分について

空き家に残置してある荷物を処分する事業者又は空き家の清掃を依頼することができる事業者を紹介してもらうことは可能でしょうか。

(回答)

空き家バンクは、空き家、空き家所有者、空き家利用希望者及び協力事業者に関する登録情報を、空き家所有者及び空き家利用希望者又は協力事業者に対して市が提供する制度となっており、協力事業者以外の事業者紹介は行っておりませんので、紹介することはできません。

空き家の登録申請を行う上で残置物の処分が必要となる場合は、協力事業者に斡旋を依頼することができる場合もありますので、ご相談ください。

【要綱第3条第2項関係】

問17. 金額設定について

売却又は賃貸する場合の金額設定ができませんが、どのようにしたらよいのでしょうか。

(回答)

空き家を空き家バンク及び協力事業者のHP等に掲載する際に、協力事業者が査定を行い、空き家所有者に金額の提示を行います。

その中で金額を調整いただくことになりますので、空き家所有者が金額設定できなくても差し支えありませんので、ご安心ください。

【要綱第3条第2項関係】

問18. 空き家バンクに登録できない場合について

現地調査した後に、空き家バンクに空き家情報を登録することができない場合とは、どのような場合なのでしょうか。

(回答)

協力事業者の専門的見地からの判断に依ることになりますので一概には言えませんが、老朽化による損傷等の理由で、常に居住できない状態にあると判断された場合などが考えられます。

【要綱第3条関係】

問19. 申請方法について

申請するにあっては市役所の窓口に行く必要がありますか。郵送での申請は可能でしょうか。

(回答)

原則は、書類を確認しながら市役所窓口での受付を推奨していますが、遠方に居住されている場合などは、郵送での申請も受け付けています。その場合、書類の確認等で連絡させていただく場合がありますので、日中に連絡のつく連絡先を記載していただくようお願いします。

【要綱第3条関係】

問20. 申請書類の写しについて

申請書類の原本を提出すれば、市側で写しをとっていただくことは可能でしょうか。

(回答)

空き家バンクに空き家情報の登録を希望される場合は、「物件登録申請書」及び「同意書」に所定の書類を添えて白石市あて提出いただくことになっていますので、市側で写しをとることはできません。

なお、有料になりますが、市役所1階ロビーにコピー機がありますので、ご利用いただくことが可能です。

【要綱第5条第2項関係】

問21. 登録期間が経過した空き家情報について

空き家の登録期間は2年となっているが、2年経過しても成約しなかった場合はどうなるのでしょうか。

(回答)

登録から2年を経過したときは、登録所有者の登録情報が抹消されます。引き続き、空き家バンクの利用を希望される場合は、改めて物件登録申請を行っていただく必要があります。

【要綱第5条第2項関係】

問22. 登録期間が経過する前の空き家情報について

空き家バンク登録から2年を経過する前に、登録をやめることはできるか。

(回答)

登録期間2年間が経過する前に、登録を抹消することは可能です。空き家台帳に登録された情報の抹消を希望する場合には、白石市空き家バンク物件登録抹消届出書(様式第6号)のご提出が必要になります。

【要綱第14条関係】

問23. 交渉等の不関与について

空き家利用希望者と空き家に係る契約を締結する際に、市に対して立ち会いや交渉への関与を依頼することは可能でしょうか。

(回答)

登録所有者及び登録利用希望者は媒介契約を締結しようとする場合には、登録事業者と直接交渉を行うものとし、市は媒介契約については、これに関与しません。

問24. 媒介（仲介）手数料について

媒介（仲介）手数料はどのくらいかかるのでしょうか。

(回答)

媒介（仲介）手数料は、宅地建物取引業法第46条の規定により定められています。詳しくは、協力事業者にお問い合わせください。

問25. 売主又は貸主が負担するものについて

売主又は貸主が負担するものはあるのでしょうか。

(回答)

賃貸借する場合は、「設備関係費用」、「修繕費用」及び「管理費」等が生

じる場合があります。

売却する場合、事業者に空き家の媒介（仲介）を依頼し、契約が成立した場合は「媒介（仲介）手数料」が生じます。詳細については、協力事業者への確認が必要になります。

問26. 空き家バンクへの登録期間について

空き家バンクに空き家情報が掲載されるまでに要する期間はどれくらいになるのでしょうか。

（回答）

現地調査後、約1か月程度で登録されます。

問27. 空き家の維持管理について

空き家バンクに登録している間の維持管理は誰が行うのでしょうか。

（回答）

空き家バンクに登録している間の維持管理は、空き家所有者が行います。なお、空き家バンクに登録されたのちも、契約が締結されるまでは空家所有者が行うことになります。

問28. 賃貸借期間について

一定期間だけ貸すことは可能でしょうか。

（回答）

空き家の賃貸借契約は、空き家所有者と空き家利用希望者が協力事業者の媒介（仲介）を経て締結されるものになりますので、契約内容によるものと考えられます。

問29. 用意するものについて

提出書類のほかに用意した方がいいものはありますか。

(回答)

現地調査の立ち合い時に、「建築確認証」、「検査済証」及び「固定資産税納税通知書（明細）」を持参いただくと、現地調査が円滑にいきますので、ご持参ください。