

項目	No	質問内容	回答
(1) 運営方法等	1	現状の空き家バンクに加えて事務作業が発生しますか？	全国版空き家・空き地バンクの入力や更新作業が発生しますが、モデル事業者が無償で代行入力を行う予定です。詳しくは各事業者にお問い合わせください。
	2	自治体の空き家バンクに物件登録しているからと言って全国版に掲載できるとは限らないのではないのでしょうか？	掲載する物件選定は各自治体のご担当様にお任せしますので、所有者の意思確認が必要な場合は確認をお願いします。
	3	各自治体ごとに異なる登録項目を全国版で統一することが可能なのでしょうか？	掲載項目は「不動産公正取引協議会連合会」の公正競争規約を参考に定めております。詳細はモデル事業者にご確認ください。
	4	全国版がスタートすると各自治体が運営している現行のバンクは廃止になるのでしょうか？	廃止とはなりません。 全国版のスタート後も是非併用してご使用下さい。
	5	登録物件の進捗状況等（成約状況報告等）はその都度モデル事業者から自治体へ報告があるのでしょうか？	問合せは各自治体に入る想定ですので、進捗状況等は各自治体をお願いします。
	6	全国版に参加した場合、地元の協議会に不利益が発生する可能性がありますか？	不利益は発生しません。本取組は空き家取引のフローを全国的に取りまとめるものではありませんので、協議会等との関係は現行のまま変更ありません。
	7	自治体ごとに異なる契約までのフローの取扱いは今後どのようにになりますか？	本取組は空き家取引のフローを全国的に取りまとめるものではありませんので、契約については、各自治体でお願いします。
	8	当自治体は別荘などの2次利用は認めていないため、そのような条件を付加できますか？	各自治体の空き家対策等専用ページにリンクを張る予定ですので、独自ルールを告知し適用することも可能です。
	9	次年度以降の自治体の費用負担はどうなりますか？	各モデル事業者ごとに考え方が異なりますので、それぞれの説明資料をご確認ください。
	10	自治体ごとの助成制度等について全国版に参加することで、制度活用が不可となるような影響はありますか？	特に影響はありません。また、各自治体の空き家対策等専用ページにリンクを張り、各種制度や注意事項を閲覧するように促します。
	11	年度途中での加入や脱退は可能でしょうか？	年度途中での加入や脱退は可能です。ただし、ユーザーの反響を得るためには一定期間ご利用いただくことをお勧めします。
	12	空き家バンクを運営していない自治体であっても「全国版空き家・空き地バンク」への参画は可能でしょうか？	可能です。モデル事業者の開発するシステムに直接情報を登録していただけます。
	13	所有者・宅建業者・市職員で物件案内を行うため、内見予約や日程調整が必要なため、その辺りの告知も可能でしょうか？	各自治体の空き家対策等専用ページにリンクを張り、各種制度や注意事項を閲覧するように促しますので自治体毎の個別対応は可能です。
	14	物件登録するのは自治体と宅建業者のどちらが望ましいでしょうか？	基本的に自治体を想定しておりますが、協議会等が空き家バンクを運営しているケースについても対応可能ですので、モデル事業者へその旨をご相談ください。
	15	参加申込みはどのようにすればよろしいでしょうか？	モデル事業者に直接申し込んでいただきますので、それぞれの説明資料をご確認ください。
	16	所有者に向けた同意書等を統一する予定はありますか？	現状同意書等の様式の統一は検討しておりません。現状の各自治体の様式をご利用ください。

項目	No	質問内容	回答
(2) システム等	1	全国版になると情報量が増加するため物件が埋もれてしまわないでしょうか。(都市部の物件に反響が集中しないか)	ユーザーの興味を引く検索手法等も検討しており、検索性の高いサイトになりますので埋もれる心配はありません。
	2	セキュリティ上懸念されることはありますか?	大手ポータルサイトを運営しているモデル事業者が構築しているシステムですのでセキュリティ対策も万全です。
	3	既に空き家バンクを設置済みの場合は、既存のシステムと全国版を統合することになりますか?	当事業は全国の空き家等の情報を集約し、マッチング力を高めようとするものですので、システム自体の統合はいたしません。
	4	現行の自治体空き家バンクと全国版をシステム連動することが可能でしょうか?	現状はシステム連携を検討しておりません。システム連携等については各モデル事業者にご相談ください。
(3) 登録項目等	1	現状の空き家バンク掲載項目と全国版の掲載項目に差が出ると再度所有者にヒアリングの必要が発生しますか?	不足があれば、お調べいただく必要があります。掲載項目等の詳細についてはモデル事業者の説明資料をご確認ください。 ※【別紙】掲載項目の簡略化参照
	2	市の特色や支援制度についてもPRしたいのですが可能ですでしょうか?	各自治体の空き家対策等専用ページにリンクを張る予定ですので、そちらでPRすることが可能です。
	3	全国版空き家・空き地バンクに掲載する空き家の定義とは?	「その他空き家」とされる物件のうち、原則として「自治体がバンク登録許可をしている物件」を対象とします。
	4	「その他空き家」の定義とは?	賃貸用・売買用住宅でなく、また、二次的利用もされていない空き家としています。 例)媒介契約を締結していない物件 民間不動産ポータルサイトに掲載されていない物件
	5	当自治体では空き家バンクに掲載する際に、宅建業者と媒介契約を締結(民間不動産ポータルサイトにも掲載)する決まりになっているが、この場合は全国版バンクに掲載ができないということでしょうか?	自治体がバンク登録許可をしており、その他空き家と認められる場合は掲載可能です。 ※全国版への掲載物件は、原則として一般市場に広く流通していない「その他空き家」を想定していますが、左記のようなケースの場合については掲載を可能としています。詳細については各事業者へ問い合わせ下さい。
	6	同一物件について、athome/LIFULLの各全国版バンクにそれぞれ登録することは可能ですか?	可能です。 是非とも各事業者への物件登録をお願いします。
	7	空き家の掲載基準とは?(耐震性能等)	各自治体の掲載基準に準拠します。
	8	掲載可能な物件種目(用途)とは?	モデル事業者ごとに取扱い種目が異なりますので、説明資料をご確認ください。
	9	価格や賃料はどのように設定したら良いでしょうか?	価格・賃料については所有者へ意向確認を行い、不動産事業者とご相談することをお勧めします。
	10	自治体が発載している空き家と通常流通している物件が混在しますか?	独立したサイト構成になるため混在いたしません。

項目	No	質問内容	回答
(4) 追記	1	全国版空き家・空き地バンクでのマッチングが決まった場合の仲介手数料はどのような扱いになるのか。	今回はあくまで物件情報の提供のみの取り組みになるため、仲介には一切関与しません。仲介手数料等については、通常の取引と同様の考え方で結構です。
	2	現在、各自治体のインターネットのセキュリティが厳しくなっており自分のデスクではインターネットに接続できない状況になっているが、LGWANネットへの対応はするのか。	各自治体のセキュリティ担当に必要な対策を講じていただき、採択した両社の提供するサービスが使用できるような環境設定をしていただきたいと思います。詳しくは、個別に事業者と連携して対応をお願いします。
	3	物件登録先が2事業者あるとその分手間になるので、例えばひとつのフォーマットに入力すると2事業者のサイトに反映されるようなシステムはないか。	統合システムの構想は現時点ではありませんが、要望が多い場合は今後検討していく可能性もあります。一旦は、代理入稿で負担を軽減したいと考えております。
	4	全国版空き家・空き地バンクで対象として考えている「空き家」とは、特措法にあるような1年以上使用されておらず、近隣に迷惑を掛けているようなものも積極的に登録するののか。	放置することが不適切である特定空き家等については、除却等の対応が先決であると思うので、それらの住宅を積極的に登録するものではないと考えています。※除却後の敷地の取引を目的に全国版空き家・空き地バンクへ掲載することは問題ないと考えております。
	5	モデル事業者は空き家の不動産取引にどこまで介在するのか	取引には介在しません。あくまでも全国版空き家・空き地バンクを通した情報発信のみとなります。
	6	空き家については、『「その他空き家」とされる物件のうち、自治体がバンク登録を認可している物件』とQ & Aにあるが、空き地の定義は同様か。	空き家と同様、「自治体がバンク登録を認可」をしており、市場に流通していない土地と考えています。
	7	今年度国土交通省では新たなセーフティネット制度の方でも空き家の登録・活用の動きがあるが、そちらの動きとの連携はあるのか。	現時点では連動する予定はございません。新たな住宅セーフティネット制度は、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度等を内容とするものであり、地域の空き家・空き地等の情報検索サイトである「全国版空き家・空き地バンク」と直接関係するものではございません。ただし、所有者の意向等により、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録を受けた空き家が全国版空き家・空き地バンクに掲載されることはあり得ると考えています。 詳細はモデル事業者にお問い合わせ下さい。

項目	No	質問内容	回答
	8	使い分けの参考として、各モデル事業者がターゲットとしている消費者層をご教示いただきたい。	<p>【アットホーム】 自治体の発信している情報を探している層、アットホームの通常のポータルサイトを閲覧している消費者層、弊社の不動産総合支援サイトを活用している不動産事業者から繋がる消費者層を想定しています。</p> <p>【LIFULL】 LIFULL HOME'Sは買いたい・借りたい・建てたい・リフォームしたい人など住まいに関心のある方にご利用いただいています。それに加えて「移住定住」や「二地域居住」や空き家を利活用したい消費者層を想定しています。</p>
	9	全国版空き家・空き地バンクの掲載物件は通常のポータルサイトでも閲覧可能か。	<p>【アットホーム】 通常のポータルサイトで全国版空き家・空き地バンク登録物件の閲覧はできません。あくまでサイト同士の連携（相互リンク）を想定しています。そのため、現状の仕様としては、同一市内の物件を網羅的に閲覧するためには二つのサイトを見ていただく必要がありますが、この部分は今後必要であれば検討したいと考えています。</p> <p>【LIFULL】 通常のLIFULL HOME'Sから閲覧はできません。LIFULL HOME'S空き家バンクのリンクを追加するイメージであるが、同一市内の物件を網羅的に見るには、各カテゴリを閲覧していただく必要がございます。</p>
	10	公有地のような公売物件の掲載についてどのようにお考えか。	<p>【アットホーム】 全国版空き家・空き地バンクとは別に公的物件情報を公開するサイトを持っているため、そちらで対応させていただきます。</p> <p>【LIFULL】 公売物件専用のコンテンツは現時点で用意がないがデータベース化の必要性は認識しており、そのような課題や相談については適宜ご連絡ください。</p>
	11	全国版空き家・空き地バンクサイトリンクを自治体のHPに貼ってもよいか。	問題ありません。
	12	掲載する物件の種目について違いがあるのか。	<p>【アットホーム】 ○売買物件 ・中古戸建・土地・マンション・事業用 ○賃貸物件 ・居住用物件（戸建・アパート等）・土地・事業用</p> <p>【LIFULL】 ○売買物件 ・中古戸建・土地 ○賃貸物件 ・中古戸建・(土地)</p>
	13	NPOにバンクを運営してもらっているが、NPOに入力してもらうことは可能か。	自治体に親アカウントを発行し、NPOに対しては自治体に紐づいたアカウントを発行するので可能です。個別にご相談下さい。

項目	No	質問内容	回答
	14	2社は民間事業者であり、撤退の可能性もあるのではない か。リスク管理をどのように考えているか。	アットホーム社とLIFULL社は大手の不動産ポータルサイト運 営事業者であり、今後も継続することが可能な団体というこ とで採択しております。
	15	今回の説明を聞くかぎり、物件登録ができるのは市町村のみ であり、宅地建物取引業協会などは物件登録できないという ことになるのか。	宅建協会が単独で参加することは想定していませんが、自治 体に参加いただき、自治体に紐づくアカウントを発行して物 件登録や問合せ先を宅地建物取引業協会等が担当するスキ ームを用意しております。
	16	これからバンクの立ち上げを検討しているが、民間事業者が 運営するポータルサイトに、国が関与していること、あるい はしたことを示す、クレジットを入れるなどは検討している のか。	次年度以降は運営費用も民間事業者が担っていくため、国交 省クレジットを入れることは検討しておりません。
	17	来年度以降も、アットホーム・LIFULL以外にも全国版空き家 バンクの事業者は増えてくるのか？	国交省が支援するモデル事業者はアットホーム社とLIFULL社 のみですが、それ以外の民間事業者の参入を妨げるものでは ありません。

「全国版空き家・空き地バンク」への掲載項目について、次のとおり簡略化します！

従来の運用

「不動産の表示に関する公正競争規約」において必須の掲載項目とされている下記について不足がある場合は、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を不可とする

- 物件の所在地
- 交通の利便
- 土地面積及び私道負担面積
- 建物面積
- 連棟式であるときはその旨
- 借地の場合はその旨及び借地代
- 建物の建築年（※）
- 価格
- 入札及び競り売りの方法による場合においては、不動産の表示に関する公正競争規約施行規則第12条に定める事項

（※）本年10月以降は建築年のみの記載を可とする。
（本来求められている建築年月までの記載は不要）

運用改善後

地方公共団体が登録する空き家・空き地等情報については「不動産の表示に関する公正競争規約」における必須掲載項目が揃っていなくても、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を可とする

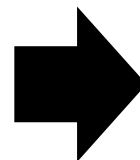
※ ただし、消費者利益の重要性に鑑み、バンクへの掲載後も、不足情報の収集に努めることが必要

「全国版空き家・空き地バンク」への掲載項目について、次のとおり簡略化します！

従来の運用

「不動産の表示に関する公正競争規約」において必須の掲載項目とされている下記について不足がある場合は、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を不可とする

- 物件の所在地
- 交通の利便
- 土地面積及び私道負担面積
- 用途地域及び地目
- 建ぺい率及び容積率
- 都市計画法その他の法令に基づく制限等
- 価格
- 借地の場合はその旨及び借地代
- 入札及び競り売りの方法による場合には、不動産の表示に関する公正競争規約施行規則第12条に定める事項



運用改善後

地方公共団体が登録する空き家・空き地等情報については「不動産の表示に関する公正競争規約」における必須掲載項目が揃っていなくても、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を可とする

※ ただし、消費者利益の重要性に鑑み、バンクへの掲載後も、不足情報の収集に努めることが必要

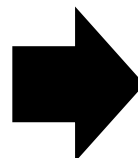
「全国版空き家・空き地バンク」への掲載項目について、次のとおり簡略化します！

従来の運用

「不動産の表示に関する公正競争規約」において必須の掲載項目とされている下記について不足がある場合は、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を不可とする

- 物件の所在地
- 交通の利便
- 専有面積
- 建物の建築年(※)
- 賃料
- 礼金等を必要とする時はその旨及び額
- 敷金、保証金等を必要とするときは、その旨及びその額
- 住宅総合保険等の損害保険等を必要とするときはその旨
- 家賃保証会社等と契約することを条件とするときはその旨及びその額
- 管理費又は共益費等
- 定期建物賃貸借であるときはその旨及びその期間
- 入札及び競り売りの方法による場合においては、不動産の表示に関する公正競争規約施行規則第12条に定める事項

(※) 本年10月以降は建築年のみの記載を可とする。
(本来求められている建築年月までの記載は不要)



運用改善後

地方公共団体が登録する空き家・空き地等情報については「不動産の表示に関する公正競争規約」における必須掲載項目が揃っていなくても、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を可とする

※ ただし、消費者利益の重要性に鑑み、バンクへの掲載後も、不足情報の収集に努めることが必要

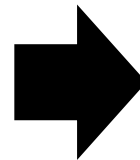
「全国版空き家・空き地バンク」への掲載項目について、次のとおり簡略化します！

従来の運用

「不動産の表示に関する公正競争規約」において必須の掲載項目とされている下記について不足がある場合は、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を不可とする

- 物件の所在地
- 交通の利便
- 階数及び当該建物が存在する階
- 専有面積
- バルコニー面積
- 建物の建築年（※）
- 価格
- 借地の場合はその旨及び当該借地権の種類、内容、借地期間並びに保証金、敷金を必要とするときはその旨及びその額
- 管理費及び修繕積立金等
- 管理方式（管理人の勤務形態。自主管理の場合はその旨）
- 入札及び競り売りの方法による場合においては、不動産の表示に関する公正競争規約施行規則第12条に定める事項

（※）本年10月以降は建築年のみの記載を可とする。
（本来求められている建築年月までの記載は不要）



運用改善後

地方公共団体が登録する空き家・空き地等情報については「不動産の表示に関する公正競争規約」における必須掲載項目が揃っていなくても、「全国版空き家・空き地バンク」への掲載を可とする

※ ただし、消費者利益の重要性に鑑み、バンクへの掲載後も、不足情報の収集に努めることが必要