

空き家・空き地バンク未設置の自治体向け
空き家・空き地バンク導入のポイント集

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課

令和4年6月

目次

本資料では、空き家・空き地バンク（以下「空き家バンク」）が未設置の自治体向けに、空き家バンクの設置・運営にあたって検討すべき事項や既設置自治体の取り組み等を紹介します。

空き家バンク 主な設置フロー

設置の目的、設置要綱の策定 運営体制・連携体制の検討

空き家バンク設置の目的などを検討し、設置要綱を作成します。
運営体制を検討し、宅建業団体等との連携体制の検討を行います。

・・・ P3

全国版空き家・空き地バンクの 利用の検討 登録のために収集すべき情報の 検討

独自での空き家バンク設置が難しい場合やより広く全国への周知を行う場合には、全国版空き家・空き地バンクの利用を検討します。
登録のために収集すべき情報の検討を行います。

・・・ P21

空き家バンク 主な運営フロー

物件の登録促進 物件の登録・管理

所有者等に対して、空き家バンクへの空き家の登録を促します。
登録後は、空き家バンク以外で既に売買されていないか等を定期的に確認します。

・・・ P27

情報の発信、問い合わせ対応 仲介依頼

相談会等の実施によって空き家バンクの情報を発信します。
利用希望者へ物件情報等を伝え、取引を希望する場合、宅建業者への仲介依頼を行います。

・・・ P29

1 章 はじめに

1 - 1 本資料の目的

①空き家バンクの設置促進

- 令和元年に行われた国土交通省のアンケートによると約 7 割の全国 1,261 の自治体で空き家バンクが設置されています。一方で、特に小規模の自治体で空き家バンクの設置が進みにくいと考えられ、このような自治体においても空き家バンクの設置・運用を取り組みやすくする必要があります。本ポイントでは、全国版空き家・空き地バンクへの未参加を含めた空き家バンクの未設置自治体を対象に、全国版空き家・空き地バンクへの参加や空き家バンクの設置を促進するため、設置運営や参加への流れを解説します。

本資料で記載するアンケート概要

対象① : 人口 1 万人～10 万人で空き家バンクを設置している自治体（以下「既設置自治体」という。）のうち、物件登録数上位 50 自治体（うち 33 自治体が回答）

対象② : 過去の調査において、空き家バンクを未設置で全国版空き家・空き地バンクのみを利用又は利用予定と回答した 33 自治体(以下「全国版空き家・空き地バンク利用自治体」という。)

回答時期 : 2021 年 9 月

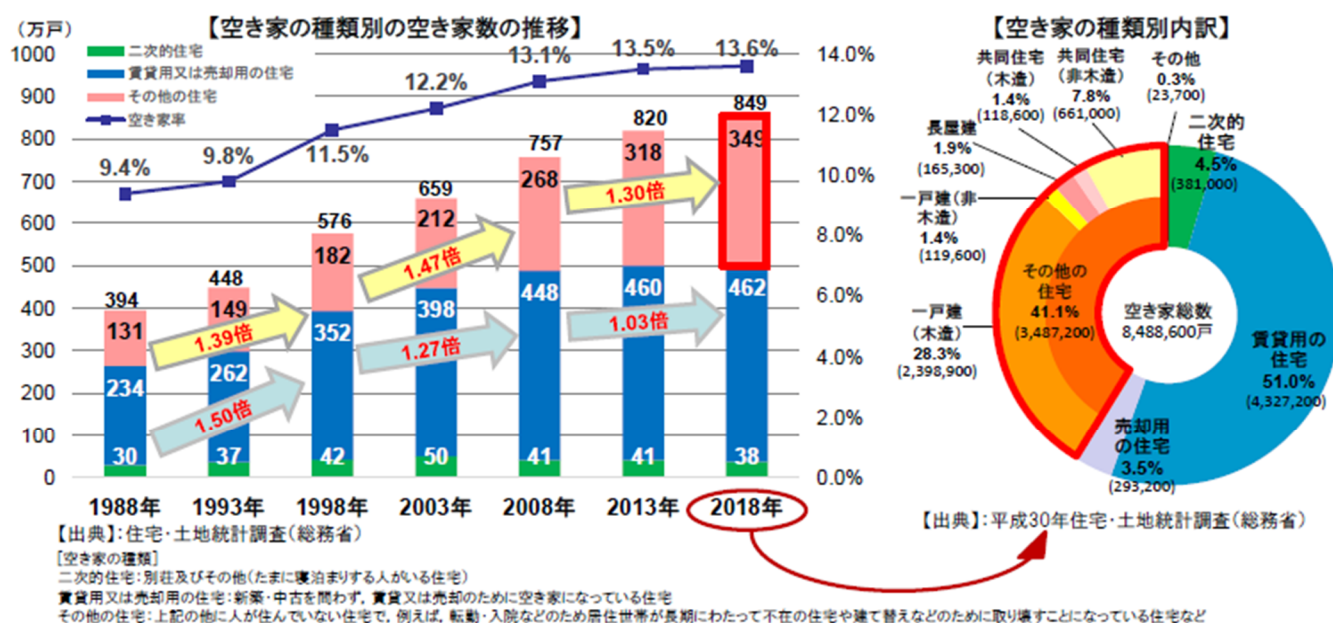
2 章 空き家バンク設置の目的・体制構築

2-1 空き家バンク設置の背景

① 空き家バンクが必要とされる背景

- 平成30年の住宅・土地統計調査によると、全国における空き家率は年々上昇傾向にあり、849万戸(13.6%)が空き家となっています。特に、その内、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」を除く「その他の住宅」の割合が上昇傾向にあります。

図：空き家の種類別割合の推移（平成30年住宅・土地統計調査）



2-2 空き家バンク設置の目的

① 空き家バンク設置の目的

- 空き家バンクは、空き家の流通促進を行うことで、地域の空き家対策を進め、かつ、不動産ストックの流通・利活用を促進します。
- 地域内に宅建業者が存在する場合、あらかじめ空き家バンクの必要性、有用性及び目的等を含めて情報共有・意見交換することで、自治体と宅建業者の役割分担もイメージしながら設置作業を進めることができます。空き家の所有者には、公的な主体の関与に安心感を持つ方もおり、自治体と宅建業者とが連携して取り組むことが有効です。
- 各自治体では、移住の促進だけでなく、セカンドハウス等としての活用を想定した空き家の有効活用を目的とすることもあります。

(芦別市空き家・空き地情報バンク設置要綱)

市民及び他市町村からの移住者に対する空き家及び空き地（以下「空き家等」という。）の情報提供を円滑化し、空き家等の有効活用による定住人口の増加及び地域の活性化を図るため

(七尾市空き家・空き地情報バンク設置要綱)

市内における空き家の有効活用を通して、移住・定住の促進による地域の活性化を図るとともに、地域の景観保全を推進するため

※空き家バンク運営を空き家バンクに登録するほか、地域づくり協議会又は町会が空き家の所有者に協力し、空き家の解消を図る取り組みと位置づけ

② 空き家バンクへの掲載対象とする空き家の定義や対象範囲の設定

- ・ 建物は住宅に限るのか、それとも店舗や事務所を対象とするかを検討します。店舗や事務所を対象とする場合は、地域づくりにつながるコワーキングスペースの開設や宿泊施設・飲食店等の誘致につながることが考えられます。

2-3 設置要綱の策定

- ・ 自治体運営上の空き家バンク設置運営の目的の整理や位置づけを明確にし、個人情報の取り扱い等を取り決めるため、空き家バンク設置要綱を策定します。設置要綱では、空き家バンクの目的や対象となる物件、空き家バンクを通じて物件の購入・賃借を希望する利用者（以下「利用者」という。）等について定義されます。設置要綱を策定する際には、協力事業者などとすり合わせを行う必要があります。

参考）空き家バンク設置要綱の例（石巻市の事例）

- ・ 石巻市だけでなく、他の自治体においても、その設置要綱で、掲載対象とする空き家の定義、利用者・登録事業者の条件、空き家の登録手続き、利用者からの購入等の申し込み手続き、媒介に係る責任の所在、個人情報保護等について定めています。

石巻市「空き家バンク」実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、石巻市内における空き家等の有効活用を通じ、本市への移住及び定住促進に取り組み、地域の活性化を図ることに関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによ

る。

- (1) 空き家等 個人が石巻市内（以下「市内」という。）において居住を目的として建築し、現に居住していない、又は近い将来居住しなくなる予定の建物及びその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 所有者等 空き家等について所有権その他の権利により、当該空き家等の売買、賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家バンク 市内に存在する空き家等の中で、所有者等が売買又は賃貸を希望する空き家等の情報を収集し、市内への移住希望者へその情報を紹介する事業をいう。
- (4) 利用希望者 市内への定住を目的として空き家等の購入又は賃貸借等により、空き家等を利用しようとする者で、次の各号の全てに該当するものという。ただし、業として土地建物の売買、媒介、あっせん等を行おうとする者を除く。
 - ア 空き家等に定住し地域の活性化に寄与できる者
 - イ 本市の生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者
 - ウ 市区町村民税の滞納がない者
- (5) 登録事業者 空き家バンク事業者として登録し、空き家バンクに登録された空き家の媒介等を行う宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。
- (6) 情報登録 所有者等及び利用希望者への情報提供及び石巻市その他のホームページへの掲載を目的とし、空き家等に関する情報を空き家バンクに登録することをいう。

【参考：空き家の定義】空き家バンク運営の目的を、個人が所有する空き家対策・空き家流通促進とする場合は、「個人が居住を目的として建築」するものに限定と記載します。一方で、空き店舗等を含めて流通促進を行っている自治体もみられ、自治体の特性に合わせて「空き家」の定義を行います。以下のような自治体の記載が例として挙げられます。

（芦別市空き家・空き地情報バンク設置要綱）

◆ 併用住宅を対象とする例

個人が市内に建築した1戸建ての住宅（併用住宅のうち延床面積の2分の1以上が居住部分であるものを含む。）のうち、現に何人の居住（定期的な滞在を含む。以下同じ。）の用にも供していないもの又は何人の居住の用にも供しないこととなる予定のものであって、良好な管理状態にあるもの及びその敷地（借地に建築されている場合を除く。）をいう。

（飯南町地域資源情報バンク制度設置要綱）

◆ 住宅のみならず、土地・店舗・農地を取り扱う場合

定住を希望する者が飯南町に定住するにあたり利用すると見込まれる住宅、土地、店舗、農地及び農業施設

(適用上の注意)

第3条 この要綱は、空き家バンク以外の空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家バンクの登録を受けようとする所有者等は、石巻市空き家バンク情報登録申請書(様式第1号)及び石巻市空き家バンク情報登録カード(様式第2号)並びに石巻市空き家バンク情報登録同意書(様式第3号)に必要事項を記入の上、身分を証明するものの写しその他の書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請書が提出されたときは、登録事業者に対し空き家等の物件の調査を依頼することができる。
- 3 登録事業者は、前項の依頼を受けたときは速やかに現地調査を実施し、第1項の申請書及び登録カードの記載内容や、空き家等の外観、内観等の状況、市場性等を総合的に判断し、その結果を石巻市空き家バンク情報登録申請物件調査報告書(様式第4号)により市長に報告するものとする。
- 4 市長は、前項の規定による報告書が提出されたときは、所有者等及び登録事業者に石巻市空き家バンク情報登録申請物件調査結果通知書(様式第5号)により通知するとともに、登録が適当と認められる空き家等については、登録番号を付して石巻市空き家バンク空き家情報登録台帳(様式第6号)に登録するものとする。
- 5 所有者等は、前項の通知書を受領したときは、速やかに登録事業者と媒介契約を締結するものとする。
- 6 空き家バンクへの登録期間は2年間とし、登録期間が終了した空き家等は第1項に定める申請書を提出し、再度申請することができる。
- 7 所有者等が次に掲げる者である場合は、第1項の規定による登録をすることができない。
 - (1) 空き家バンクに登録を受けようとする空き家等の媒介契約を締結している者
 - (2) 空き家バンクに登録を受けようとする空き家等の固定資産税を滞納している者
 - (3) 石巻市暴力団排除条例(平成24年石巻市条例第42号)第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団員等に該当するとき。

(空き家等に係る登録事項の変更の届出)

第5条 前条第4項の規定による登録の通知を受けた者(以下「空き家等登録者」という。)は、当該登録事項に変更があったときは、石巻市空き家バンク情報登録事項変更届(様式第7号)及び登録事項の変更内容を記載した前条第1項に規定する登録カード及び必要書類を添付して市長に届け出なければならない。

- 2 前条第1項及び第4項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第4項に規定する空き家情報登録台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用する。

(空き家等の登録抹消)

第6条 市長は、空き家等登録者から石巻市空き家バンク情報登録抹消届(様式第8号)の提出があったときは、第4条第4項に規定する登録台帳から抹消するとともに、その旨を石巻市空き家バンク情報登録抹消通知書(様式第9号)により、空き家等登録者及び登録事業者に通知するものとする。

- 2 市長は、当該空き家等の売買又は賃貸契約の成立が確認できた場合は、登録を抹消することができる。

るものとする。

(利用希望者の登録)

第7条 利用希望者が、情報登録した空き家等の情報提供を受けようとするときは、石巻市空き家バンク利用希望者登録申請書（様式第10号）に必要書類を添付し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請書が提出されたときは、その内容等を確認し、石巻市空き家バンク利用希望者登録申請結果通知書（様式第11号）により、所有者等に通知するとともに、登録が適当と認められる者については、登録番号を付して石巻市空き家バンク利用希望者登録台帳（様式第12号）に登録するものとする。

(利用登録事項の変更)

第8条 前条第2項の規定による登録の通知を受けた利用希望者（以下「利用登録者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは石巻市空き家バンク利用登録者登録事項変更届（様式第13号）により、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前条第1項及び第2項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第2項に規定する利用希望者登録台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用する。

(利用登録者の登録抹消)

第9条 市長は、利用登録者が石巻市空き家バンク利用登録者登録抹消届（様式第14号）を提出したとき、又は次のいずれかに該当するときは、空き家バンクの利用登録を抹消するとともに、石巻市空き家バンク利用登録者登録抹消通知書（様式第15号）を当該利用登録者に通知するものとする。

(1) 売買又は賃貸契約の成立を報告したとき。

(2) 空き家等を利用することにより、公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。

(3) 登録内容に虚偽があったとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

(空き家バンクの利用)

第10条 利用登録者が空き家バンクに登録された空き家を購入し、又は賃借することを希望するときは、ホームページ等で公開された登録事業者に申し込むものとする。

【参考：空き家バンクの利用】石巻市の場合は登録事業者へ申し込むものとしていますが、取り扱い業者のない物件を扱う空き家バンクもあり、その場合は、以下のように規定されています。

「取扱業者のない物件の購入又は賃借について交渉等を希望する者は、市に連絡するものとする。」

(登録事業者の要件)

第11条 登録事業者となることができる者は、次の各号のすべてに該当する者とする。

(1) 宅地建物取引業者であること。

(2) 市内に事業所を有していること。

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではないこと。

(登録事業者の登録等)

- 第12条 登録事業者となることを希望する者は、石巻市空き家バンク登録事業者登録申請書（様式第16号）を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による申請書が提出されたときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、当該申請事業者を登録事業者として登録するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による書類が提出されたときはその内容等を確認し、石巻市空き家バンク登録事業者登録結果通知書（様式第17号）により、申請事業者に通知するとともに、登録が適当と認められる者については、登録番号を付して石巻市空き家バンク登録事業者登録台帳（様式第18号）に登録するものとする。
- 4 登録事業者の登録期間は2年間とし、登録期間が終了した登録事業者は第1項に定める申請書を提出し、再度申請することができる。

(登録事業者の登録変更)

- 第13条 登録事業者は、前条第1項の規定による登録事項に変更があったときは、石巻市空き家バンク登録事業者登録事項変更届（様式第19号）により、市長に届け出なければならない。
- 2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定により変更届があったときの前条第3項に規定する登録事業者台帳への変更登録及び変更登録完了の通知の手続について準用する。

(登録事業者の登録取消し等)

- 第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前条第2項の規定による登録を取り消し、石巻市空き家バンク登録事業者登録取消通知書（様式第20号）により当該登録事業者に通知するものとする。
- (1) 登録事業者から石巻市空き家バンク登録事業者登録取消届（様式第21号）が提出されたとき。
- (2) 内容を偽って申請したとき。
- (3) 第11条各号の要件を欠くこととなったとき。
- (4) この要綱の規定に違反したとき。
- 2 前項の規定により登録が取り消され、登録事業者が損害を受けることがあっても、市はこれに対して賠償の責めを負わない。

(取引の報告)

- 第15条 登録事業者は、空き家バンクに登録された空き家が成約した場合は、遅滞なく市長に報告するものとする。
- 2 市長は、必要があると認めるときは、登録事業者に対し、前項に掲げるもののほか、実施の状況等について報告を求めることができる。

(空き家等の情報提供等)

- 第16条 市長は、空き家バンク登録台帳に登録した情報を石巻市ホームページ等への掲載を行うとともに、所有者等及び利用希望者に対し情報提供をするものとする。

(空き家等の媒介契約等)

- 第17条 市長は、利用者、登録事業者及び所有者等における空き家に係る交渉、媒介契約等には関与しない。
- 2 交渉、媒介契約等に係る苦情その他の紛争が発生した場合には、登録事業者及び所有者等において

解決しなければならない。

(個人情報の保護)

第18条 空き家バンクに係る個人情報の取扱いについては、石巻市個人情報保護条例（平成17年石巻市条例第15号）に定めるところによる。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

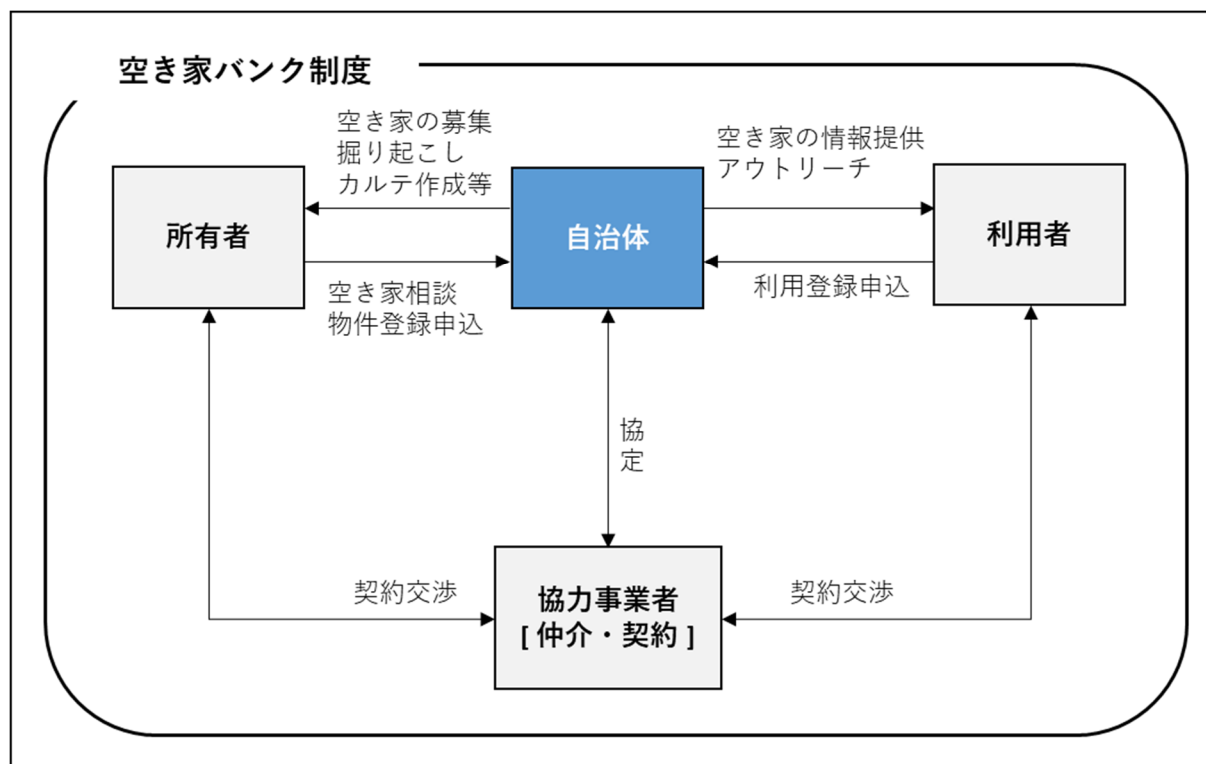
附則

この告示は、令和3年7月1日から施行する。

2-4 空き家バンク運営体制の検討

- 空き家バンクの運営に当たっては、宅建業者等の協力事業者と連携しつつ、空き家の募集、相談対応、物件登録、利用者への情報提供等を行う必要があります。小規模の自治体では、限られた人員で、多くの主体との調整を進める必要があるため、庁内の体制構築・外部との連携体制構築を進める必要があります。
- なお、青森県弘前圏域のように、圏域8市町村で一つの空き家バンクを設置・運営する事例もあります。

図：空き家バンク運営の例



2-5 庁内での体制構築についての検討

① 担当部署・専任部署設置可否・専任担当者の配置有無の検討

- 空き家バンク運営は、空き家の募集、相談対応、物件登録、利用者への情報提供等や地域住民からの相談対応、専門団体・専門家への取次など業務内容が多岐にわたります。
- なお、宅建業者との連携に際して、宅地建物取引業の基礎知識を持つ自治体職員がそのノウハウを生かして円滑な空き家バンク運営を実施しているケースが見受けられ、自治体職員が宅地建物取引に関して必要な基礎知識を持っていることは有効です。ただし、既設置自治体向けアンケートでは、83%の自治体が担当者は特に資格を保有していないと回答しています（なお、13%の自治体が、担当者が宅地建物取引士の資格を保有していると回答しています。）。
- 上記の前提のもとで、空き家バンク設置目的に応じて担当部署を決定し、「担当職員が行うこと」、「連携部署が行うこと」、「委託事業者が行うこと」、「宅建業者が行うこと」又は「その他の団体が行うこと」を区分して、自治体担当職員の役割を決定し、業務フローを作成します。

② 連携部署の検討

- 空き家バンク運営の各段階で適切な部署と連携できる体制構築が必要です。例えば、空き家所有者の特定のためには、税務等の所有者の情報を保有している部署との連携が考えられます。また、利用者への相談対応にあたっては、例えば移住促進を目的とする場合、移住系部署との連携が考えられます。業務フローを作成する際には、連携部署を想定し、相談しながら体制を検討していくことが考えられます。

表：連携が想定される部署とその連携内容

部署	連携内容
建築系部署	物件登録時の空き家状態調査等
移住系部署	移住希望者への情報提供等
市民生活系部署	自治会との連携、空き家の情報の収集等
税務系部署	固定資産税関係情報の共有等

- また、空き家の情報を効率的に収集・活用するために、以下の厚木市の例のように関係部局が持つ関連情報を集約することも有効です。

表：厚木市における空き家データベース掲載情報
(空き家所有者情報の外部提供に関するガイドラインより引用)

情報所有者	共有する空き家データベース		各部署の役割
	アクセス 権限	入力情報の情報源の詳細	
住宅課	○	空き家実態調査 地域住民からの苦情・通報 他部署からの相談	空き家所在地の把握 (データベースで共有している空き家の状態確認を 通年で実施)
生活環境課	○	住民からの相談処理票のうち雑草・ 樹木の繁茂等に関すること	空き家所在地の把握 (データベースで共有している空き家の雑草・樹木 の繁茂について年2回調査を実施)
消防本部	○	「厚木市火災予防条例」及び「厚木 市消防空き家等調査取扱要綱」に基 づき現地調査を行い作成している空 き家台帳	空き家所在地の把握 (データベースで共有している火災予防上危険な空 き家について年2回調査を実施)
建築指導課	○	空き家データベースをもとにした現 地調査結果	空き家所在地の把握 (データベースで共有している空き家の状態確認を 通年で実施)
資産税課	○	固定資産税課税情報	空き家所有者情報の提供
市民協働推進課 (自治会長管轄部署)	×	市民相談	空き家所在地の把握 (件数は少ない。相談対応は住宅課が担当)
セーフコミュニティくら し安全課	×	市民相談	空き家所在地の把握 (件数は少ない。相談対応は住宅課が担当)
介護福祉課	×	ひとり暮らし老人台帳、介護保険認 定申請書類等のうち 所有者の生活状況・施設入所状況等 親族等の連絡先	空き家所有者情報の提供 (資産税課把握の所有者情報で不足がある場合に住 宅課から情報提供を依頼)
市民課	×	住民票、死亡届等のうち 所有者等の住所及び生死	空き家所有者情報の提供 (資産税課把握の所有者情報で不足がある場合に住 宅課から情報提供を依頼)
福祉総務課 (民生委員管轄部署)	×	災害時要援護者登録台帳のうち 所有者の生活状況・親族等の連絡先	空き家所有者情報の提供 (資産税課把握の所有者情報で不足がある場合に住 宅課から情報提供を依頼)
生活福祉課	×	災害時要援護者登録台帳のうち 所有者の生活状況・親族等の連絡先	空き家所有者情報の提供 (資産税課把握の所有者情報で不足がある場合に住 宅課から情報提供を依頼)
※黄色：アクセス権限があり、共有データベースへの情報提供・更新が頻繁な部署			
※白色：アクセス権限がなく、共有データベースへの情報提供の頻度が低い部署			

● COLUMN 空き家所有者情報の外部提供

- 空き家の中には相続登記がなされていないものがあり、空き家所有者情報の把握に課題があったことから、空家等対策の推進に関する特別措置法第 10 条により、同法の施行のために必要な限度において、税務担当部局が保有する課税情報をはじめとした空き家・空き店舗等の所有者等に関する情報を行政内部で利用することが可能となりました。
- また、「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン（平成 30 年 6 月）」では、所有者本人の同意があれば、市町村は空き家所有者情報を民間事業者等へ提供することが可能とされています。
- なお、市町村が所有者から空き家所有者情報を民間事業者へ提供することについて所有者の同意を取得する際は、当該空き家に係る権利関係、用途、構造、土地面積等の状況、空き家になった時期等の情報を併せて取得することにより、民間事業者等は効率的に所有者の相談に対応することが可能となります。
- 例えば、松戸市では、事業者団体と「空き家の有効活用等に関する相談業務協定」を締結し、空き家の情報を当該事業者団体へ提供する取組を行っています。

図：松戸市の取組の詳細

STEP. 1 空き家の調査・所有者への働きかけ

課税情報も活用しながら、空き家実態調査を実施。空き家所有者に対する助言・指導の中で空き家所有者の意向を確認し、協定の趣旨と所有者の意向が一致した場合に相談申込書兼情報提供同意書を送付。

STEP. 2 空き家所有者から市へ同意書の提出

同意書の送付は F A X や郵便、持参で受け付けている。同意書には、住所・氏名・連絡先に加えて、空き家の詳細や、どのような方法で管理・処分を希望するかを記載してもらう。

STEP. 3 市から民間事業者団体への情報提供

市は、所有者から得た同意書を F A X にて事業者団体へ提供する。

STEP. 4 民間事業者団体から個別の相談員へ情報提供、相談員が空き家所有者へ連絡

民間事業者団体は、会員の中から相談員を選定して情報提供し、相談員が空き家所有者へ連絡する。

2-6 外部との連携体制構築の検討

① 協力事業者の洗い出し

- 既設置自治体向けアンケートでは、24 の既設置自治体のうち 14 の自治体が空き家に関連する業務の担当者は 1 人と回答しており、空き家に関連する業務の担当者は一人が多いことが分かります。一方で先進自治体の A 市（P17 コラム参照）などでは、自治体職員の負担を低減しながら事業を実施しており、外部の専門団体との連携が重要であると伺えます。
- まず、体制構築に向けて連携可能な事業者の洗い出しを行います。その際、担当者や担当部署のみでは十分な洗い出しが難しいため、関係課と連携のうえ、協力事業者の洗い出しを行うことが考えられます。

< 宅地建物取引業者との連携 >

- 売買契約・賃貸契約に関する仲介を中心に宅建業者との連携が必須となります。地域の宅建業者団体と空き家の仲介等について連携することが考えられます。
- 空き家バンクに登録される物件は、自治体に登録するものと事業者が登録するものに大別されます。また、先進自治体では、自治体自らが取り扱う物件を掘り起すこと等により効果的な空き家バンク運営を行っています。
- なお、埼玉県では、宅建業者団体との連携により、「空き家の持ち主応援隊」を結成し、空き家所有者が空き家の管理、売却、賃貸などについて、安心かつ気軽に地域の不動産業者に相談・依頼できる体制を構築しています。草木の手入れや通風・換気などを「空き家の持ち主応援隊」の登録事業者が担うことにより、空き家の適切な管理や流通促進が図られるよう、取り組んでいます。

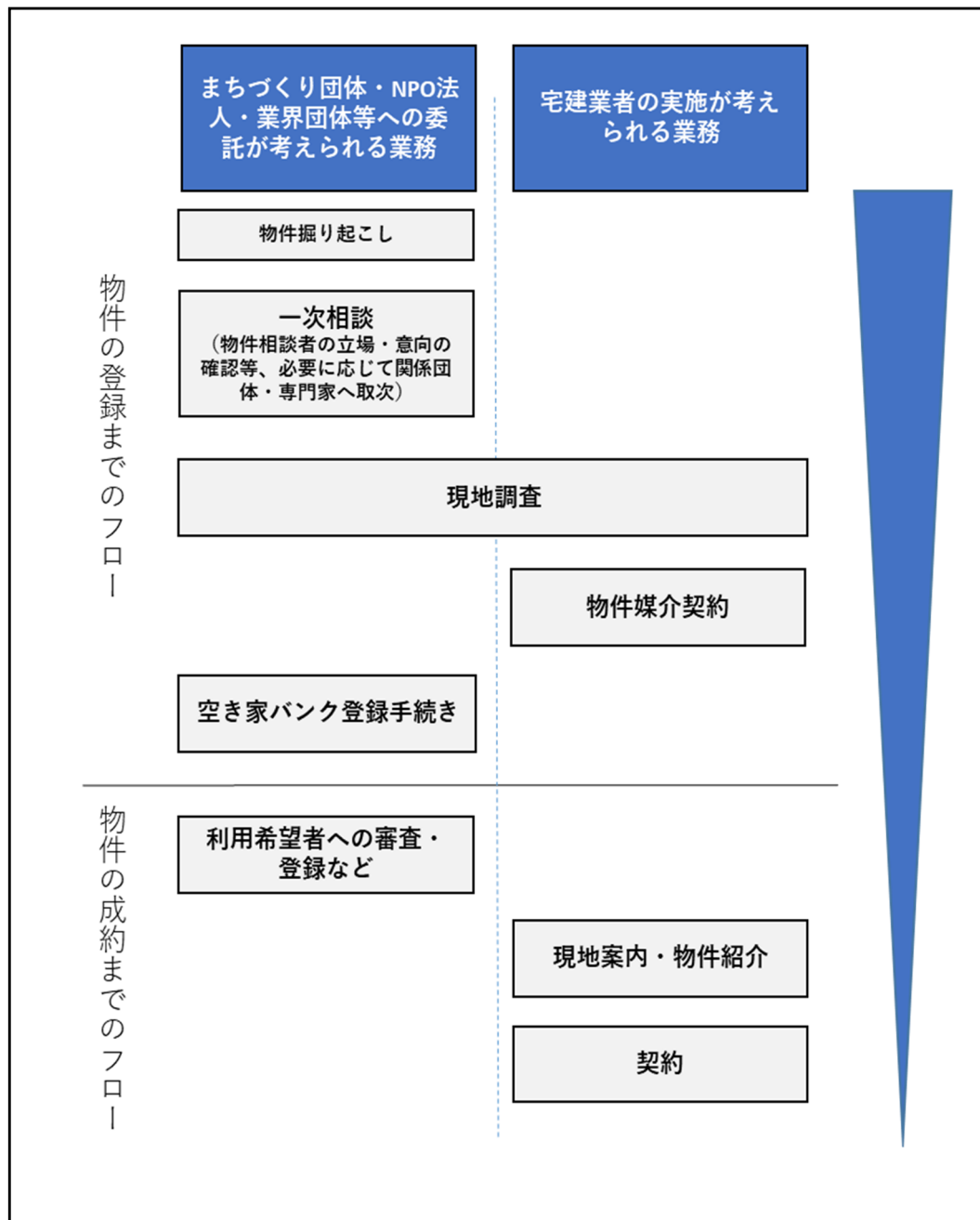
< 他の関係団体との連携 >

- 地域における空き家情報の把握等にあたっては、まちづくり団体等や自治会、民生委員等との連携を検討することが考えられます。
- さらに、空き家の活用や空き家の未然防止などには、以下のような主体との連携が考えられます。連携主体及びその役割についての検討を進めるとともに、どの窓口で連絡をやりとりするか具体的に検討することが考えられます。

表：専門性の必要な相談時の取次先として連携が考えられる主体の例

建築士会	物件調査支援、改修・インスペクションなどに関する情報提供など
司法書士会・行政書士会	登記、相続人・後見人の調査・設置等に関する支援など
弁護士会	法務関係全般に関する支援など
土地家屋調査士会	筆界確定などに関する支援など
社会福祉協議会	成年後見制度利用や今後空き家になる可能性が高い物件の所有者に関する支援や情報提供など

図：宅建業者や他の団体との連携の例



● COLUMN 宅建業者と連携を図っている事例

- ・ K 市では、自治体において掲載不可物件の選別や相続などの問題を解決に向けたアドバイスをし、自治体において外観の状態や登記情報と記載内容の整合性の確認（未登記建物の有無など）や残置物の有無など簡易調査を行った上で、案件を宅建業者に引き継ぐなど、以下のような役割分担で宅建業者と連携しています。

表：K 市における宅建業者との役割分担

		自治体担当課 担当職員 委託事業者	宅建業者
物件登録者	登録申請受付	●	
	現地確認調査	●	●
	登録可否判定	●	
	登録台帳管理	●	
	空き家バンク登録	●	
	物件登録完了書送付	●	
	利用希望者が見つかった際の所有者意向確認		●
利用者登録	審査	●	
	物件紹介	●	●
	物件案内、地域情報案内		●
	交渉申込書発行		●
	首長等面談	●	
	システム入力	●	
仲介	物件の仲介・契約		●

● COLUMN 民間支援組織と連携を図っている事例

- ・ A 市では、民間ならではのスピード感や柔軟性を活かし事業の円滑な実施等を図るため、地域おこし協力隊 OB による民間支援組織に多くの業務を委託しています。相談窓口対応では、自治体と民間支援組織それぞれが空き家所有者等からの相談を受けられるようにしており、その結果を情報共有しています。移住定住関係の施策とも連動しながら、空き家バンク運営に携わることで、自治体との円滑な連携や移住者のフォローなどが実現されています。

表：A 市における役割分担

		自治体担当課 担当職員	宅建業者	民間支援組織（地域おこし協力 隊やまちづくり会社等の協力 者・委託事業者）
物件掘り起し	通知文書の作成・送付	●		
	相談会の実施等	●		●
相談窓口対応	相談窓口の運営	●		●
	カルテ作成	●		●
	必要に応じて相談先の紹介	●		●
物件登録	登録申請受付	●		
	現地確認調査			●
	登録可否判定			●
	登録台帳管理	●		
	空き家バンク登録			●
	物件登録完了書送付	●		
	利用希望者が見つかった際の所有者意向確認			●
利用者登録	登録台帳管理	●		
	審査	●		
	物件案内、地域情報案内			●
	交渉申込書発行	●		
	自治会長等面談	●		●
	システム入力	●		●
仲介	物件の仲介・契約		●	

参考) 宅建業者団体との協定書の例 (石巻市の事例)

・石巻市だけでなく、他の自治体においても、宅建業者団体との協定書で、媒介業務の締結までの依頼の
手順、媒介が完了した場合の結果報告等を定めています。また、空き家に係る所有者情報等を提供するた
め、秘密保持に関して定めています。

石巻市空き家情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書

宮城県石巻市（以下「甲」という。）と、公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不
動産協会宮城県本部（以下、当該2団体を「乙」という。）とは、石巻市空き家情報登録制度「空き家バンク」
の適切な運営に関して、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、市内の空き家流通促進と建物の継続利用による空き家の発生予防を図り、市民の良好
な住環境の維持に向け相互に連携・協力するものとする。

（用語の定義）

第2条 この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 個人が石巻市内（以下「市内」という。）において居住を目的として建築し、現に居住してい
ない、又は近い将来居住しなくなる予定の建物およびその敷地をいう。ただし、民間事業者による賃貸、
分譲等を目的とする建物及びその敷地を除く。
- (2) 空き家バンク 市内に存在する空き家等の中で、所有者等が売買又は賃貸を希望する空き家等の情報を
収集し、市内への移住希望者へその情報を紹介する事業をいう。
- (3) 所有者等 空き家等について所有権その他の権利により、当該空き家等の売買、賃貸等を行うことがで
きる者をいう。
- (4) 利用登録者 空き家バンクの利用を希望する者で、石巻市空き家バンク利用希望者登録台帳に登録され
ている者をいう。
- (5) 登録事業者 乙の会員で、空き家バンク事業者として登録し、石巻市空き家バンク登録事業者登録台帳
に登録された空き家の媒介等を行う宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規
定する宅地建物取引業者をいう。

（業務執行体制の整備）

第3条 乙は、この協定の業務に関し、次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保
- (2) 取引の信頼性と安全性の確保
- (3) 空き家バンクに登録された空き家等の媒介契約の締結に向けた体制の確保

（協力事項）

第4条 甲及び乙は、登録事業者として甲に協力する乙の会員の募集を連携して行うものとする。

2 乙は、本協定の内容を乙の会員に周知するとともに、空き家バンクの制度等を研修会等で必要に応じ行う
ものとする。

(媒介等の業務)

第5条 甲は、空き家の媒介に係る協力を依頼する場合、乙の会員の登録事業者の中から担当宅建業者を選定するものとする。選定にあたっては、石巻市空き家バンク登録事業者登録台帳の登録順又はその他の方法により行うものとする。また、登録事業者を選定したときは、甲より所有者に通知するものとする。

2 前項の規定により選定された登録事業者は、空き家バンクへの登録申請があった空き家等の状況について、甲及び所有者同行のもと調査し、その結果を甲及び乙に報告するものとする。

3 利用登録者が前項の規定により登録された空き家等の内覧等を希望した場合には、選定された登録事業者は現地案内を行うとともに、利用希望者が契約の意志を表示した場合には、選定された登録事業者が当該物件の媒介を行うものとする。

(媒介に係る結果報告)

第6条 登録事業者は依頼を受けた所有者等及び利用希望者と媒介の契約を書面により締結し、契約締結後は速やかに甲に報告するものとする。

2 甲は第1項で受けた報告について、乙の要請に応じ報告するものとする。

(媒介の報酬)

第7条 空き家等の媒介に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定に基づく額の範囲とする。

(苦情又は紛争の処理)

第8条 この協定に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合には、甲乙協議のうえ、処理するものとする。ただし、空き家の媒介に係る事項については、乙の責任において処理するものとする。

(協定の期間)

第9条 本協定の有効期間は、協定締結の日から3年間とする。ただし、有効期間が満了する日までに、甲又は乙が書面により申し出を行わない場合、本協定は有効期間満了の日から1年ごとに更新されるものとし、その後も同様とする。

(協定の解除)

第10条 甲又は乙は相手方がこの協定に違反したときは、本協定を解除することができる。

2 前項の規定により、この協定が解除され損害が発生した場合であってもお互いにその損害を請求しない。

(事務の処理)

第11条 甲又は乙は、事務の諸手続きを円滑に処理するため、それぞれ事務取扱責任者を置くことができる。この場合において甲又は乙は書面により通知するものとする。

(秘密保持)

第12条 甲及び乙は、本協定に関連して知りえた業務上の情報を、本協定の存続期間中及び本協定の存続期間終了後も第三者に漏洩してはならない。

(その他)

第13条 この協定に疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

令和3年7月1日

甲 宮城県石巻市穀町14番1号

石巻市長 斎藤 正美

乙 仙台市青葉区国分町三丁目４番１８号
公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会
会 長 佐々木 正勝

仙台市青葉区上杉一丁目４番１号
全日本不動産宮城会館４階
公益社団法人全日本不動産協会 宮城県本部
本部長 佐藤 昌市

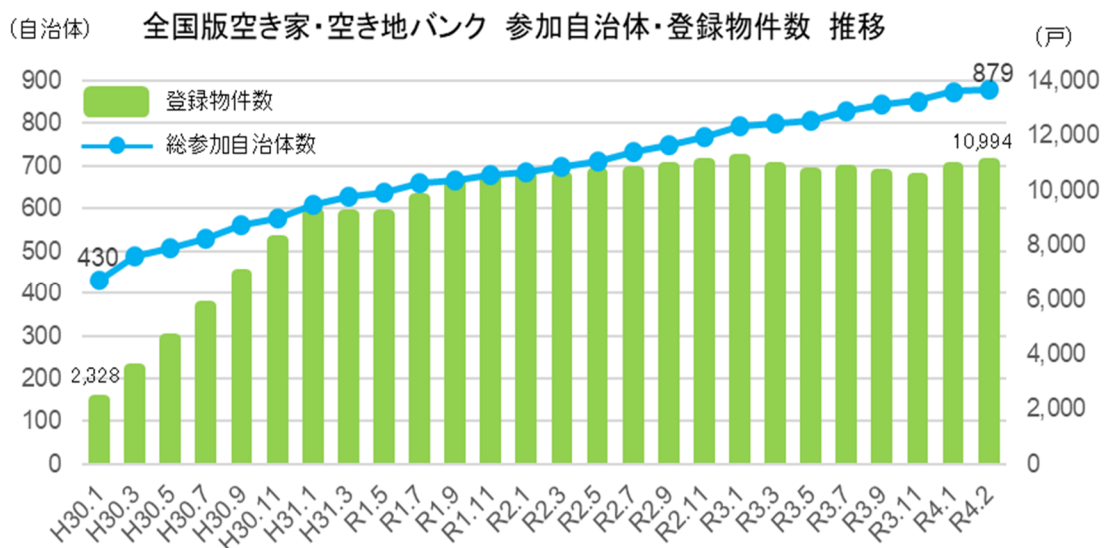
3 章 全国版空き家・空き地バンクの利用・登録のために必要な情報の収集

3-1 全国版空き家・空き地バンクの利用の検討

① 全国版空き家・空き地バンクの利用の検討

- ・ 空き家バンクは、物件情報の公表が必要になるため、web サイトを構築する必要があります。自治体独自でサイトを構築する場合はサイトを自由に設計できるメリットがありますが、予算が必要となります。
- ・ この他に「全国版空き家・空き地バンク」に参加する方法があります。全国版空き家・空き地バンクとは、自治体が把握・提供している空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索できるよう国土交通省が平成 29 年 10 月に構築したものです。「全国版空き家・空き地バンク」は、株式会社 LIFULL とアットホーム株式会社の 2 社によって、それぞれ運営されています。平成 30 年 4 月から、空き家等の物件情報に加えて、ユーザーのニーズに応えるため、ハザード情報、生活支援情報等を地図上に重ねて表示できるように改良するとともに、農山漁村地域への移住や空き家等を活用して店舗を経営したいというユーザーのニーズに応えるため、『農地付き空き家』、『店舗付き空き家』に関する新たな検索軸を構築し、簡易に検索できるようにしました。さらに、平成 31 年 3 月には各自治体の支援制度（住宅購入に係る奨励金、子育て応援手当、住まい探しの経費補助）等の情報の充実化を図りました。これまで全自治体の半数に上る 879 自治体に参加、累計約 10,200 件の成約があり、着実に増加しています。
- ・ 自治体を利用申込をするにあたって、申込料・利用料は一切かからず、申込時に登録物件がなくても申し込みできます。
- ・ 全国版空き家・空き地バンクの申込書等は以下の国土交通省ホームページよりダウンロードが可能です。また、申込書の提出先やより詳細な説明資料も同ホームページに掲載しております。
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000131.html
- ・ 株式会社 LIFULL 及びアットホーム株式会社では、自治体から申込書を受理すると、同社が ID 及びパスワードを自治体に通知します。その後、自治体は利用を開始できます。

図：全国版空き家・空き地バンク 参加自治体・登録物件数



図：申請フロー（アットホーム）※自治体が行う作業は緑部分です。

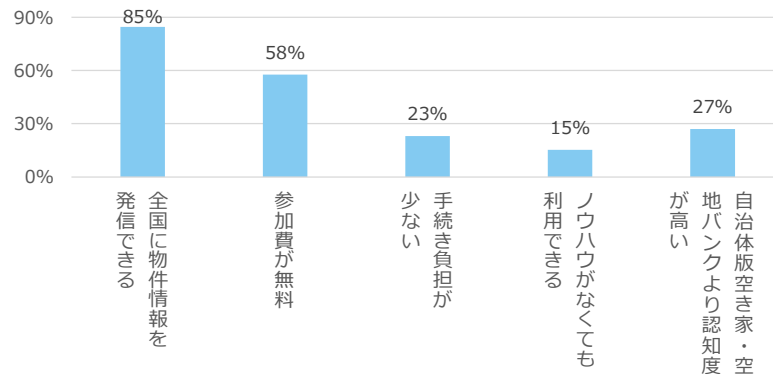


- ・全国版空き家・空き地バンク利用自治体へのアンケート結果によれば、全国版空き家バンクは全国に物件情報を発信でき、参加費が無料であることが利点として挙げられています。

【全国版空き家・空き地バンク利用自治体】

全国版空き家・空き地バンクを利用する理由について教えてください。

（複数回答,n=26）



② 登録のために収集すべき情報の検討

- ・空き家バンクへ物件情報を登録する際に最低限必要な情報として、全国版空き家・空き地バンクでは、株式会社 LIFULL は、所在地（都道府県・市区町村）、現況、物件名、物件種別、問合せ先、価格・賃料（価格・賃料は要相談とすることが可能です。）が登録必須項目となっており、アットホーム株式会社は、戸建て売買の場合、所在地、沿線、現況、引渡時期、物件名、建物構造、間取が登録必須項目となっています。
- ・その他に所有者に関する情報については、申請者名、連絡先等、物件に関する情報については、空き家の利用者が物件選択しやすい情報（築年数、床面積など）を検討する必要があります。
- ・なお、検討した登録情報の内容に合わせて、所有者が提出する空き家バンクの登録申請書面を作成する必要があります。

石巻市の事例には記載がありませんが、相続が予定されている場合には被相続人等に関する情報、共有名義人がいる場合にはその情報、抵当権が設定されている場合はその情報を取得することが考えられます。

										物件登録番号			
物件所在地				石巻市									
所有者の種類		☐ 建物及び宅地 ☐ 建物のみ											
申請者の権利関係		☐ 土地及び建物の所有者 ☐ 建物の所有者（土地は借地） ☐ その他（ ）											
申請者（所有者）	〒 ー		住所										
	ふりがな 氏名				電話		ー		ー				
	E-mail				Fax		ー		ー				
その他の連絡先	〒 ー		住所										
	連絡先名				電話		ー		ー				
売却または賃貸の種類		☐ 売却 ☐ 賃貸 ☐ どちらでも可 家屋の状態											
希望価格	☐ 賃貸		円／月		☐ 敷金		か月		☐ 礼金		か月		
	☐ 売却		円（税抜き）										
物件の概要	面積			構造			補修の要否			補修の費用負担			
	土地			㎡		☐ 木造 ☐ 補修不要 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 多少の補修が必要			☐ 所有者負担 ☐ 入居者負担 ☐ 協議が必要				
		建物	1階	㎡		☐ 鉄筋コンクリート ☐ 大幅な補修が必要							
	2階		㎡		☐ その他 ☐ 現在補修中								
	建築年			年		空き家になった年（予定含む）			年				
	間取り	1階	☐ 和室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 洋室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他（ ）										
1階		☐ 和室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 洋室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他（ ）											
主要施設等への距離	☐ 駅		km		設備状況	電気		☐ 引き込み済 ☐ その他（ ）					
	☐ バス停		km			ガス		☐ プロパンガス ☐ 都市ガス ☐ その他（ ）					
	☐ 幼稚園・保育所		km			風呂		☐ ガス ☐ 灯油 ☐ 電気 ☐ その他（ ）					
	☐ 小学校		km			水道		☐ 上水道 ☐ 簡易水道 ☐ その他（ ）					
	☐ 中学校		km			下水道		☐ 下水道 ☐ 浄化槽 ☐ その他（ ）					
	☐ スーパー・コンビニ		km			トイレ		☐ 水洗 ☐ 汲取り / ☐ 和式 ☐ 洋式					
	☐ 病院		km			駐車場		☐ 有 ☐ 無 庭		☐ 有 ☐ 無			
	☐ 郵便局		km			ペットの飼育 ☐ 可（ ☐ 室内・ ☐ 屋外） ☐ 不可							
特記事項													
以下の欄は記入しないでください。													
受付日		年 月 日				現地確認日		年 月 日					
登録日		年 月 日				登録期限		年 月 日					
登録変更日		年 月 日				☐ 契約成立 ☐ 登録抹消							
変更の内容						☐ その他（ ）							
確認業者名				担当者及び連絡先									

③登録情報の公開及び関係者間での共有についての承諾

- ・空き家バンクでの情報公開及び宅建業者等との共有等について所有者から承諾を得る必要があるため、登録申請時には同意書等によって同意を得る必要があります。この時、物件の番地情報など、どこまで詳細な物件情報を公開して良いかを所有者に確認しておく必要があります。
- ・同意を得るにあたって、自治体独自の空き家バンクと併せて全国版空き家バンクでの情報公開が可能となるよう同意を得る必要があります。

参考）登録申請時に情報公開等の同意書を取得する例（石巻市の事例）

石巻市空き家バンク情報登録申請書

年 月 日

石巻市長（あて）

申請者 住 所
名 称
連 絡 先

石巻市空き家バンクに空き家等の情報を登録したいので、下記事項に同意し申請します。

記

1 空き家等情報	別紙石巻市空き家バンク情報登録カードのとおり	
2 同意・誓約事項		
・石巻市空き家バンク情報登録カードに記載する空き家等の情報及び提出又は登録事業者が撮影した現況写真等について、石巻市その他のホームページ等に掲載すること。		☐ 同意します。
・石巻市空き家バンクの利用希望者に対し、空き家情報の全てを提供すること。		☐ 同意します。
・購入、賃貸借に係る契約交渉に関する全てを、所有者等と利用希望者等との間で責任をもって行うこと。		☐ 同意します。
・石巻市空き家バンクへの登録にあたり、石巻市固定資産税の納付状況の確認及び固定資産税課税資料の閲覧を行うこと。		☐ 同意します。
・石巻市空き家バンク実施要綱の規定を遵守すること。		☐ 誓約します。
・空き家バンクから得た情報は利用目的に従い利用することとし、他の目的では使用しません。		☐ 誓約します。
・申請者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する事項には該当しません。		☐ 誓約します。

④ 管理・登録業務の検討

- ・ 管理システムとしてデータベース（Excel などでも可）を構築することが考えられます。登録業務だけでなく、空き家相談に対応する専門家や宅地建物取引業者等ともデータ共有を円滑に行うことが有効です。
- ・ 管理・登録業務を外部に委託する場合は、共有する情報については、協定書等で定めた範囲に留意する必要があります。

<全国版空き家・空き地バンクでの物件登録の方法等>

- ・ 全国版空き家・空き地バンクでは、物件登録に先立ち、自治体の情報を入力しておく事が有効です。例えば、移住や仕事、子育てに関する情報や自治体の補助金制度等を登録します。
- ・ 物件登録にあたって、収集した情報全てが登録必須項目ではありませんが、株式会社 LIFULL では、所在地（都道府県・市区町村）、現況、物件名、物件種別、問合せ先、価格・賃料（価格・賃料は要相談とすることが可能です。）が登録必須項目となっており、アットホーム株式会社では、戸建て売買の場合、所在地、沿線、現況、引渡時期、物件名、建物構造、間取が登録必須項目となっています。
- ・ なお、アットホーム株式会社ではアクセス解析機能を有しています。

※実際の登録手順は国土交通省ホームページをご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000131.html

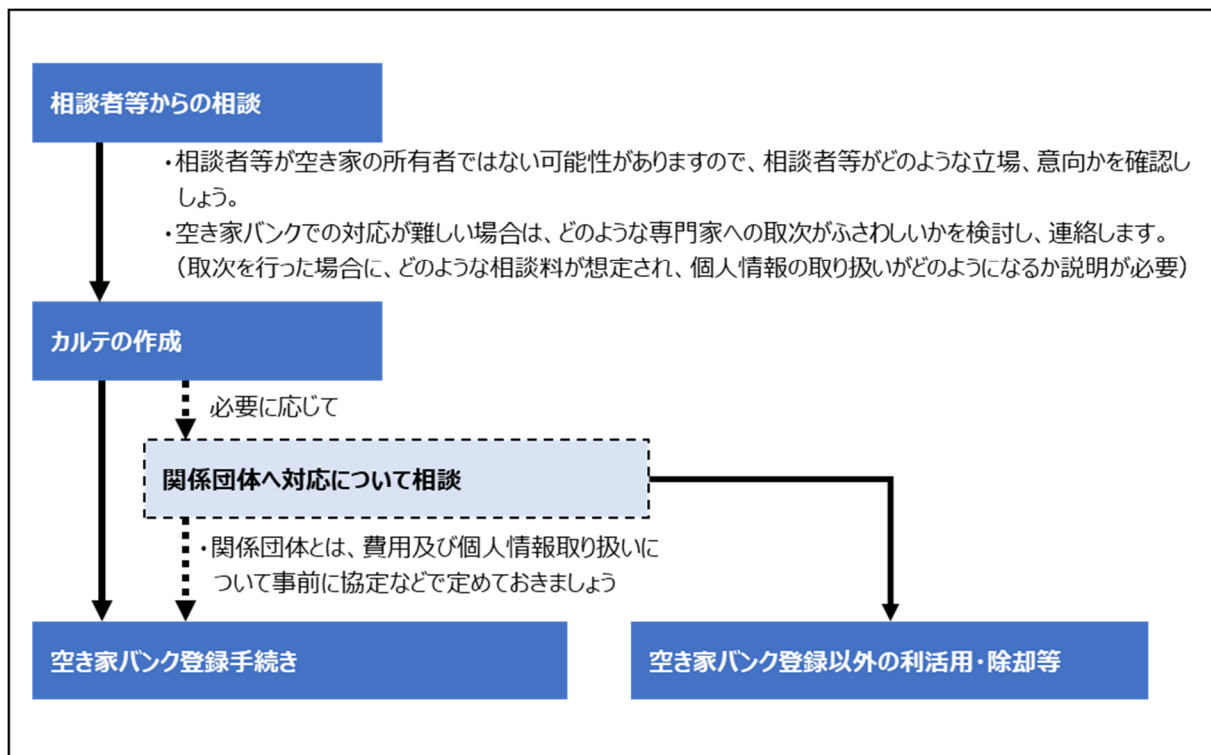
図：物件登録画面の一部（株式会社 LIFULL）

3-2 空き家所有者等向け相談窓口の開設

①空き家所有者等からの相談対応フロー

- ・ 空き家の所有者等からの相談は、以下の図のような流れが想定されます。
- ・ 相談内容によっては、自治体窓口のみでは対応できない場合があります。相談内容に応じて、所有者に紹介できる専門家（P.14 の「表：専門性の必要な相談時の取次先として連携が考えられる主体の例」）をリストアップし、当該専門家との事前に取り決めに従って、必要に応じて取次を行います。
- ・ 相談内容については、カルテ化を行い、関係団体や関係部署と共有を図ります。なお、所有者の意向や物件の状態によって、登録可否を判断することが必要です。

図：想定される空き家相談窓口対応フロー



②相談窓口運営体制の検討

- ・ 相談窓口は、庁内に置く場合と外部に委託する場合がありますが、庁内に置く場合は空き家の所有者及び利用者への安心感の醸成や庁内連携の容易さがメリットとなります。一方で外部に委託することによって、休日対応が可能になる・専門知識を持った人材が対応できるといったメリットがあります。
- ・ 空き家相談では、空き家所有者に寄り添い、空き家が最終的にどのような状態になると所有者及び地域にとって良いのかを考え、提案し、様々な分野の専門家と連携しながら出口を探る必要があります。

③相談カルテの作成

- ・ 相談窓口は、様々な主体との情報共有のために相談カルテを作成します。
- ・ 相談者の情報、物件情報（権利関係含む。）、空き家である期間、管理の状況、相談者の意向（売却等）などを聞き取ります。また、聞き取った内容を連携団体と共有することについて相談者から同意を得ます。

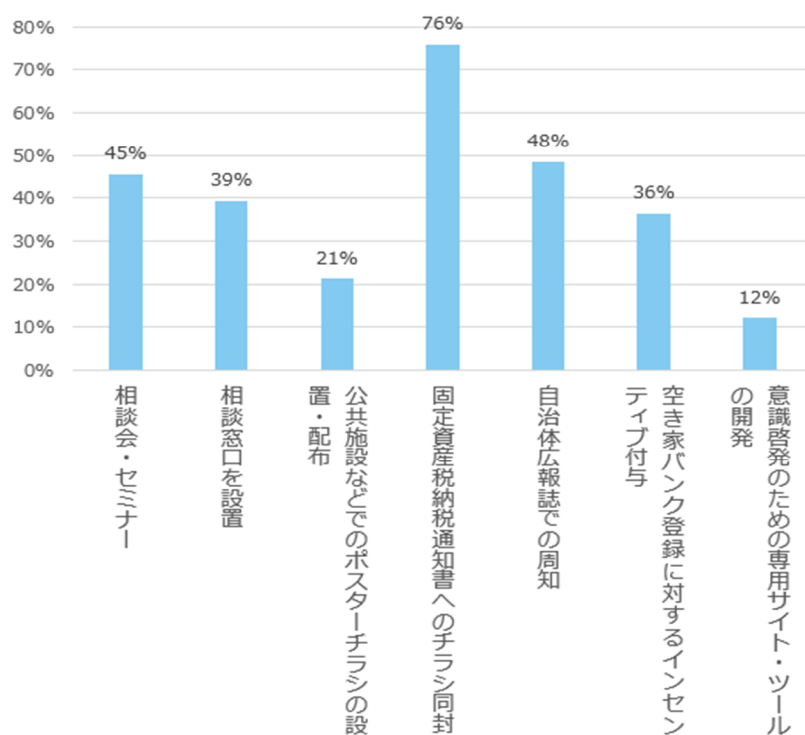
4 章 空き家バンクの運営

4-1 物件の登録促進

- 空き家バンクの運営においては、空き家に関する相談対応のみならず、地域における空き家を掘り起こして、登録を促進することが考えられます。
- 先行事例では、以下のような方策が一般的に行われています。多くの既設置自治体では、「固定資産税納税通知書へのチラシ同封」「自治体広報誌での周知」「相談会・セミナー」が取り組まれています。また、地域の宅建協会と共に市内自治会へ協力依頼を行った自治体もあります。

【既設置自治体】

物件掘り起こしに向けて、どのような所有者へのアプローチ方法・創意工夫を行っていますか。
(複数回答,n=33)



- 特に「空き家バンク登録のインセンティブ付与」(例：仲介手数料補助、改修費用補助、片付け費用補助、インスペクションを無償又は廉価で実施)等、実施にあたっては予算が必要となるものもあるため、自らの自治体にあった対策を選択してください。
- 「固定資産税納税通知書へのチラシ同封」は、担当部局との連携が必要になりますが、遠方に居住する所有者に対して直接周知できる手法です。同封するチラシには、空き家バンクを運営していることの他、相談会の開催案内や相談窓口の案内等を掲載することが考えられます。

● **COLUMN 住民や専門家、定住支援員、福祉担当部局との連携**

- ・所有者は、「空き家であることを問題視していない」「いつか・たまには使うから」「遺品等の片づけが面倒」「相続人に相談しなければいけないが、まだしていない」「売りたいが、周囲の目が気になる」等の理由で、空き家をそのまま放置しているケースがあります。
- ・上記のような状況にある所有者に対しては、例えば、定住支援員、自治会や民生委員、福祉担当部局と連携し、普段の活動の中で所有者と接する際に、相談会の案内等をしてもらうことが考えられます。

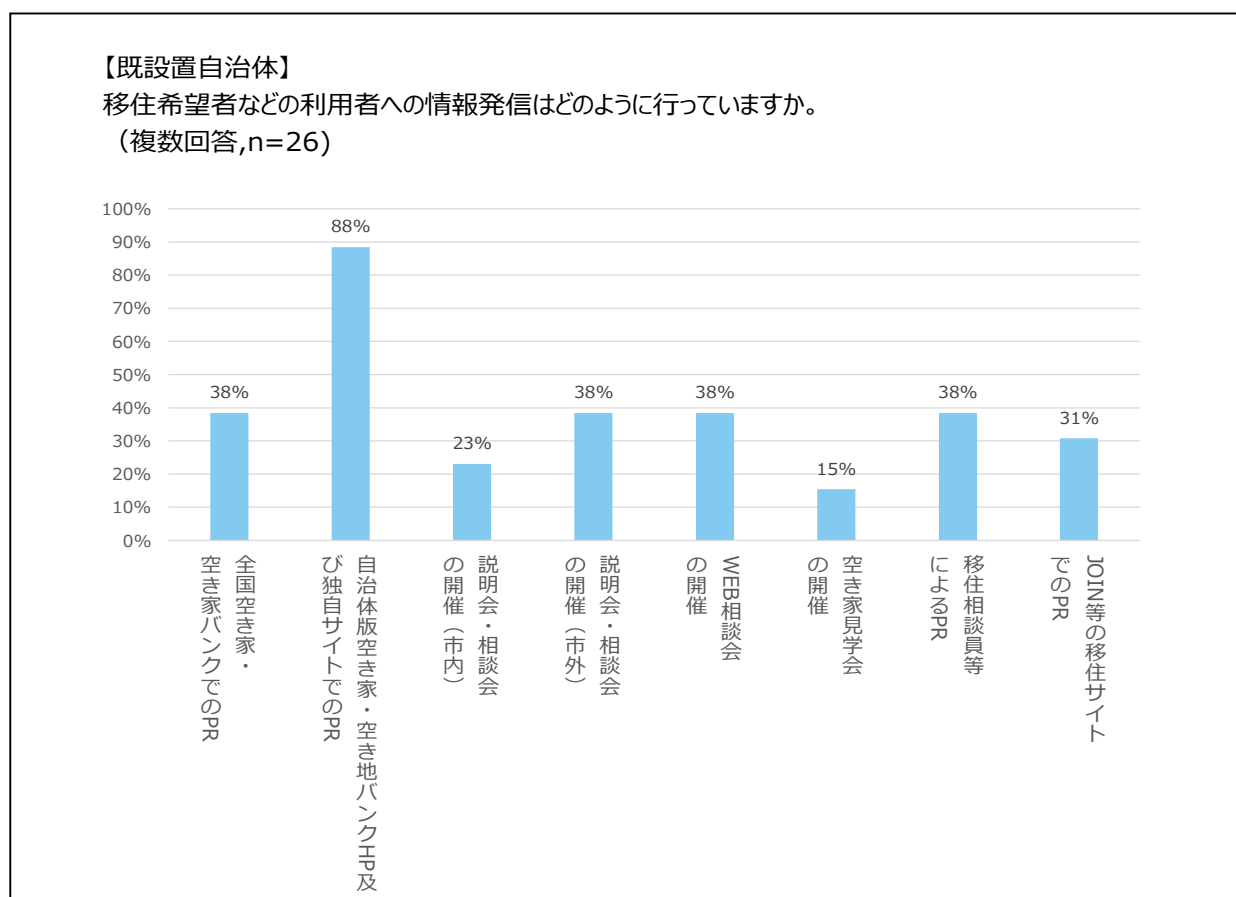
4-2 物件の登録・管理

- ・事前に定めた登録業務フローに基づき、取得した情報について空き家バンクへの登録作業を実施します。物件登録にあたっては、利用希望者の興味を惹くように物件の特徴等を盛り込むことが有効です。
- ・物件公開を行う前に、内容の誤記がないかや間違っって複数の物件の写真が一つの物件に掲載されていないか、誤解を招く表現は無いかを確認する必要があります。
- ・登録物件については、既に売買が完了している物件は空き家バンクサイト上から除外する必要があるため、所有者と定期的に連絡を取り、空き家バンクを介さずに既に売買されていないか、管理する必要があります。

5 章 利用者とのマッチング

5-1 情報の発信

- 空き家は一般的な不動産流通サイトでは買い手が見つからない物件が多いため、これらの不動産流通サイトとは異なる需要層（例えば、地方への移住を目的としており、低廉な価格の物件を望む方）にアプローチする必要があります。
- アンケート結果によれば、空き家バンク HP 以外に、地域の魅力発信の独自サイト、全国版空き家・空き地バンクの利用、移住説明会・相談会の開催等の情報発信策を実施しているケースが多くなっています。



5-2 空き家バンクへの問い合わせ対応

- 事前に、問い合わせ先を自治体にするのか、宅建業者にするのかをあらかじめ決めておく必要があります。
- 問い合わせがあった際、利用希望者からは物件情報に限らず、移住・利用判断に必要な情報について尋ねられる場合があります。
- 移住が想定されるケースでは、地域の魅力や必要な情報を伝えることが必要になるため、利用希望者が求める情報（例：近隣の生活利便施設の状況や、近隣住民の方の様子、就業や生活相談に関する支援の有無等）を準備しておくことが有効です。

- ・ 地域に関する情報（魅力等含む）を伝えるためには、既に移住した方等の自治体担当者以外の方が対応することも有効です。このため、地域おこし協力隊が相談対応を行う自治体もあります。

5－3 利用者登録・宅建業者への仲介依頼

- ・ 物件情報及び移住・利用判断に必要な情報を利用希望者に伝え、問い合わせのあった利用者が具体的な物件の紹介・内見、その後の売買又は賃貸借取引を希望する場合、利用者登録をお願いします。
- ・ 利用者登録が済んだら、宅建業者へ仲介の依頼をします。
- ・ 依頼をする宅建業者の選定方法は、宅建業者団体と連携している場合、当該団体と定めた基準に基づき、選定を行います。

参考）登録申請及び第三者への情報提供等に係る同意書の例（石巻市の事例）

石巻市空き家バンク利用希望者登録申請書

年 月 日

石巻市長（あて）

利用希望者 住 所
氏 名
連絡先

石巻市空き家バンクの利用登録者として登録したいので下記のとおり申請します。

また、利用登録者の登録情報について、必要な情報を所有者等に提供することに同意します。

記

住 所	（申請者と同じ）
氏 名	（申請者と同じ）
電 話 番 号	
F a x	
メールアドレス	
同居予定者数	人（うち 男 人、女 人） ※申請者を含む。
利用希望の理由	
添 付 書 類	身分を証明するものの写し（住民票、運転免許証等） 市区町村納税証明書（市区町村民税に滞納がないことの証明書）

誓約事項

石巻市空き家バンク実施要綱に定める趣旨を理解し、その項目を遵守します。	☐ はい
申込事項に偽りはありません。	☐ はい
空き家バンクから得た情報は利用目的に従い利用することとし、他の目的では使用しません。	☐ はい
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではありません。	☐ はい

5－4 取引後の空き家バンクからの物件情報の削除

- 売買又は賃貸借の取引が完了した後、仲介をした宅建業者より、取引完了の報告を受けます。
- 取引完了の報告を受けた後、登録管理台帳の情報を更新し、空き家バンクから物件情報を削除することで対応は終了となります。

<参考資料>

様式第 1 号（第 4 条関係）

石巻市空き家バンク情報登録申請書

年 月 日

石巻市長（あて）

申請者 住 所
名 称
連 絡 先

石巻市空き家バンクに空き家等の情報を登録したいので、下記事項に同意し申請します。
記

1 空き家等情報	別紙石巻市空き家バンク情報登録カードのとおり	
2 同意・誓約事項		
・石巻市空き家バンク情報登録カードに記載する空き家等の情報及び提出又は登録事業者が撮影した現況写真等について、石巻市その他のホームページ等に掲載すること。		☐ 同意します。
・石巻市空き家バンクの利用希望者に対し、空き家情報の全てを提供すること。		☐ 同意します。
・購入、賃貸借に係る契約交渉に関する全てを、所有者等と利用希望者等との間で責任をもって行うこと。		☐ 同意します。
・石巻市空き家バンクへの登録にあたり、石巻市固定資産税の納付状況の確認及び固定資産税課税資料の閲覧を行うこと。		☐ 同意します。
・石巻市空き家バンク実施要綱の規定を遵守すること。		☐ 誓約します。
・空き家バンクから得た情報は利用目的に従い利用することとし、他の目的では使用しません。		☐ 誓約します。
・申請者は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 6 号に規定する事項には該当しません。		☐ 誓約します。

添付書類

- 石巻市空き家バンク情報登録カード（様式第 2 号）
- 空き家等物件に係る固定資産税の納税証明書
- 身分を証明するものの写し（住民票、運転免許証等）
- 空き家バンクに登録を受けようとする空き家等の登記簿
- 石巻市空き家バンク情報登録同意書（様式第 3 号）（空き家所有者と異なる場合）

※ 1 石巻市空き家バンク登録カードは、石巻市ホームページ等への掲載及び利用希望者等への提供のほか、本事業の目的以外には利用いたしません。

※ 2 申請書提出後、登録事業者が現地確認を実施し、その結果、空き家バンクに登録されない場合があります。

石巻市空き家バンク情報登録カード

						物件登録番号							
物件所在地			石巻市										
所有者の種類		☐ 建物及び宅地 ☐ 建物のみ											
申請者の権利関係		☐ 土地及び建物の所有者 ☐ 建物の所有者（土地は借地） ☐ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　）											
申請者 （所有者）	〒 — 住所												
	ふりがな氏名						電話	— —					
							Fax	— —					
E-mail													
その他の連絡先	〒 — 住所												
	連絡先名							電話	— —				
売却または賃貸の種別			☐ 売却 ☐ 賃貸 ☐ どちらでも可								家屋の状態		
希望価格	☐ 賃貸		円／月					☐ 敷金 か月 ☐ 礼金 か月					
	☐ 売却		円（税抜き）										
物件の概要	面積			構造			補修の要否			補修の費用負担			
	土地			m ²	☐ 木造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート ☐ その他			☐ 補修不要 ☐ 多少の補修が必要 ☐ 大幅な補修が必要 ☐ 現在補修中			☐ 所有者負担 ☐ 入居者負担 ☐ 協議が必要		
	建物	1階		m ²	☐ 和室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 洋室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他（ ）			☐ 所有権移転等登記済みの建物			☐ 所有権移転等登記済みの建物 ☐ 共有持分建物 ☐ 区分所有建物 ☐ 共同利用建物 ☐ 共同所有建物 ☐ 共同利用建物 ☐ 共同所有建物		
		2階		m ²									
	建築年	年			空き家になった年（予定含む）				年				
	間取り	1階			☐ 和室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 洋室（ ）畳（ ）畳（ ）畳 ☐ 台所 ☐ 風呂 ☐ トイレ ☐ その他（ ）			☐ 所有権移転等登記済みの建物			☐ 所有権移転等登記済みの建物 ☐ 共有持分建物 ☐ 区分所有建物 ☐ 共同利用建物 ☐ 共同所有建物		
1階													
主要施設等への距離	☐ 駅			km	設備状況	電気	☐ 引き込み済み ☐ その他（ ）						
	☐ バス停			km		ガス	☐ プロパンガス ☐ 都市ガス ☐ その他（ ）						
	☐ 幼稚園・保育所			km		風呂	☐ ガス ☐ 灯油 ☐ 電気 ☐ その他（ ）						
	☐ 小学校			km		水道	☐ 上水道 ☐ 簡易水道 ☐ その他（ ）						
	☐ 中学校			km		下水道	☐ 下水道 ☐ 浄化槽 ☐ その他（ ）						
	☐ スーパー・コンビニ			km		トイレ	☐ 水洗 ☐ 汲取り / ☐ 和式 ☐ 洋式						
	☐ 病院			km		駐車場	☐ 有 ☐ 無		庭 ☐ 有 ☐ 無				
	☐ 郵便局			km		ペットの飼育		☐ 可（ ☐ 室内・ ☐ 屋外） ☐ 不可					
特記事項													
以下の欄は記入しないでください。													
受付日		年 月 日				現地確認日		年 月 日					
登録日		年 月 日				登録期限		年 月 日					
登録変更日		年 月 日				☐ 契約成立 ☐ 登録抹消 ☐ その他（ ）							
変更の内容													
確認業者名						担当者及び連絡先							

様式第3号（第4条関係）

石巻市空き家バンク情報登録同意書

年 月 日

石巻市長（あて）

土地所有者 住 所
名 称
電話番号

石巻市空き家バンク情報登録申請書及び石巻市空き家バンク情報登録カードに記載する物件について、石巻市空き家バンクへの掲載及び利用希望者への売買又は賃貸について同意します。

様式第 4 号（第 4 条関係）

石巻市空き家バンク情報登録申請物件調査報告書

年 月 日

石巻市長（あて）

空き家等登録者 住 所 石巻市
名 称
電話番号

下記の物件について 年 月 日に現地確認を行ったので報告します。

記

物件所在地	石巻市
所有者・管理者	
登録の判定	登録可 ・ 登録不可
登録不可の理由	

様式第 5 号（第 4 条関係）

石巻市空き家バンク情報登録申請物件調査報告書

年 月 日

殿

石巻市長

年 月 日に情報登録申請のあった空き家等について、その結果を下記のとおり通知します。

記

登録の判定	登録可 ・ 登録不可
登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
登録事業者	住 所 名 称 連絡先

※ 1 登録可の場合、速やかに登録事業者との媒介契約を締結してください。

※ 2 石巻市空き家バンク登録申請書の掲載内容に変更があった場合には、石巻市空き家バンク登録変更届を提出してください。

様式第6号（第4条関係）

石巻市空き家バンク空き家情報登録台帳

[illegible]

様式第 7 号（第 5 条関係）

石巻市空き家バンク情報登録事項変更届

年 月 日

石巻市長（あて）

空き家等登録者 住 所
氏 名
連絡先

石巻市空き家バンクに情報登録している空き家等について、下記のとおり変更があったので、
届け出ます。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
変更内容	

※ 本書類は、登録事業者へも提出してください。

添付書類：石巻市空き家バンク登録カード（変更事項のみ記載）

その他変更事項が確認できる書類

様式第 8 号（第 6 条関係）

石巻市空き家バンク情報登録抹消届

年 月 日

石巻市長（あて）

空き家等登録者 住 所
名 称
電話番号

石巻市空き家バンクの登録情報を抹消したいので届け出ます。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
抹消を希望 する理由	

様式第9号（第6条関係）

石巻市空き家バンク情報登録抹消通知書

年 月 日

殿

石巻市長

年 月 日に提出された届出について、空き家バンク登録台帳から抹消したことを通知します。

記

登録年月日	年 月 日
登録番号	第 号
抹消年月日	年 月 日

石巻市空き家バンク利用希望者登録申請書

年 月 日

石巻市長（あて）

利用希望者 住 所
氏 名
連絡先

石巻市空き家バンクの利用登録者として登録したいので下記のとおり申請します。
また、利用登録者の登録情報について、必要な情報を所有者等に提供することに同意します。

記

住 所	(申請者と同じ)
氏 名	(申請者と同じ)
電 話 番 号	
F a x	
メールアドレス	
同居予定者数	人（うち 男 人、女 人） ※申請者を含む。
利用希望の理由	
添 付 書 類	身分を証明するものの写し（住民票、運転免許証等） 市区町村納税証明書（市区町村民税に滞納がないことの証明書）

誓約事項

石巻市空き家バンク実施要綱に定める趣旨を理解し、その項目を遵守します。	☐ はい
申込事項に偽りはありません。	☐ はい
空き家バンクから得た情報は利用目的に従い利用することとし、他の目的では使用しません。	☐ はい
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではありません。	☐ はい

注意事項

- ・石巻市では、所有者等と利用希望者（申請者）の間で行う空き家等の売買、賃貸借等に関する交渉、契約等に関しての媒介行為は行っておりません。
- ・申込された個人情報、本事業以外の目的以外には使用いたしません。

様式第 1 1 号（第 7 条関係）

石巻市空き家バンク利用希望者登録申請結果通知書

年 月 日

殿

石巻市長

年 月 日に日に利用希望者登録申請のあった件について、その結果を下記のとおり通知します。

記

登録の判定	登録可 ・ 登録不可
登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
住 所	
氏 名	

様式第12号 (第7条関係)

石巻市空き家バンク利用希望者登録台帳

[illegible]

様式第 1 3 号（第 8 条関係）

石巻市空き家バンク利用登録者登録事項変更届

年 月 日

石巻市長（あて）

利用登録者 住 所
氏 名
連絡先

下記のとおり登録事項に変更があったので届け出ます。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
変 更 内 容	

様式第 1 4 号（第 9 条関係）

石巻市空き家バンク利用登録者登録抹消届

年 月 日

石巻市長（あて）

利用登録者 住 所
氏 名
連絡先

石巻市空き家バンクの利用登録を抹消したいので届け出ます。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
抹消を希望 する理由	

様式第 1 5 号（第 9 条関係）

石巻市空き家バンク利用登録者登録抹消通知書

年 月 日

殿

石巻市長

石巻市空き家バンクの利用登録を抹消したので通知します。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
抹消年月日	年 月 日

様式第 1 6 号（第 1 2 条関係）

石巻市空き家バンク登録事業者登録申請書

年 月 日

石巻市長（あて）

石巻市空き家バンク登録事業者に登録したいので下記のとおり申請します。

また、登録にあたり下記の事項を誓約いたします。

記

法 人 名 (屋 号)	(フリガナ)
住 所 (所在地)	
代表者氏名	
電 話 番 号	
F a x	
メールアドレス	
宅建免許番号	
所属協会	☐ 公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会 ☐ 公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部
対応可能業務	☐ 賃貸 ☐ 売買 ☐ 管理 ☐ リフォーム
物件の管理業務 (賃貸物件の場合)	☐ 可 (管理料：) ☐ 不可
市HP等への 事業者情報公開	☐ 可 ☐ 不可

【添付書類】

宅建免許の写し

誓約事項

石巻市空き家バンク実施要綱に定める趣旨を理解し、その項目を遵守します。	☐ はい
申込事項に偽りはありません。	☐ はい
空き家バンクから得た情報は利用目的に従い利用することとし、他の目的では使用しません。	☐ はい
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者ではありません。	☐ はい

様式第 1 7 号（第 1 2 条関係）

石巻市空き家バンク登録事業者登録結果通知書

年 月 日

殿

石巻市長

石巻市空き家バンク登録事業者の登録申請について、その結果を下記のとおり通知します。

記

登録の判定	登録可 ・ 登録不可
登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
住 所	
氏 名	
登 録 期 間	年 月 日から 年 月 日まで

様式第18号 (第12条関係)

石巻市空き家バンク登録事業者登録台帳

[illegible]

様式第 19 号（第 13 条関係）

石巻市空き家バンク登録事業者登録事項変更届

年 月 日

石巻市長（あて）

登録事業者 住 所
氏 名
連絡先

石巻市空き家バンク登録事業者登録台帳に登録されている項目について、下記のとおり変更があったので届け出ます。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
登録事項の 変更内容	

様式第 2 0 号（第 1 4 条関係）

石巻市空き家バンク登録事業者登録取消通知書

年 月 日

殿

石巻市長

石巻市空き家バンク登録事業者の登録を抹消したので通知します。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
登録抹消理由	

様式第 2 1 号（第 1 4 条関係）

石巻市空き家バンク登録事業者登録取消届

年 月 日

石巻市長（あて）

登録事業者 住 所
氏 名
連絡先

石巻市空き家バンク登録事業者の登録を取り消したいので届け出ます。

記

登録年月日	年 月 日
登 録 番 号	第 号
登録取消しを 希望する理由	