

むつ市空き家・空き地バンクQ&A

Ver. 190723

《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。ただし、倒壊などの恐れがある危険な空き家（特定空家等）がある場合は、改修・撤去を行わなければ登録できません。登録のための詳しい基準については以下に続く、《空き家・空き地バンク登録基準》をご参考ください。

また、登録の際には市が現地調査を行います。現地調査により明らかに特定空家等ではないと判断された場合、登録手続きを行います。物件の登録や、所有する物件が特定空家等に該当するかどうかの確認は【むつ市防災安全課】へご相談ください。

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むつ市空き家・空き地バンク登録申請書
- ②むつ市空き家・空き地バンク登録情報
- ③登記事項証明書の写し（土地及び建物）
- ④間取り図（所有者の手書きでも可）
- ⑤外観及び内観写真
- ⑥現地の状況が分かる写真

※④、⑤については空き家の場合に限りです。

また、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への情報提供に同意される所有者には上記の①～⑥の他に、⑦情報提供同意書、必要に応じて⑧委任状、⑨共有者同意書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. むつ市空き家・空き地バンクでは、物件の所在地、間取り図、外観・内観写真、現地状況写真及び売却又は賃貸であるかを公開します。(外観・内観写真及び間取り図は空き家の場合に限ります。)
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。登録期間終了までに登録更新された場合は継続されます。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。

《空き家・空き地バンク登録基準》

Q 7. むつ市に住民登録が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、親族による登録も可能です。その場合、委任状を提出していただきます。共有者がいる場合でも、共有者の同意があれば登録可能です。その場合、共有者同意書を提出していただきます。

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. 他の法定相続人の同意があれば、登録は可能です。その場合、共有者同意書を提出していただきます。

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 1 2. 空き家・空き地の他に倉庫や畑等も一緒に貸し出し、または売却することは可能ですか。
- A 1 2. 空き家・空き地と同一敷地内にある倉庫や畑等であれば一括登録可能です。一部の倉庫等の施設を所有者が使用したい意思がある場合には、登録に関する申込みの際にその旨をお知らせください。
※畑等に関しては農業委員会との協議が必要となる場合があります。
- Q 1 3. 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 1 3. 期間を限定して貸出すことも可能です。
- Q 1 4. 店舗併用住宅は登録できますか。
- A 1 4. 登録できます。
- Q 1 5. 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 1 5. 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、不動産業者にご確認ください。
- Q 1 6. 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 6. 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 7. 不動産業者が所有する物件でも登録できますか。
- A 1 7. 登録できます。
- Q 1 8. 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 8. 登録できます。
- Q 1 9. 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 9. 登録することは構いませんが、引き続き更地について登録することで活用されることを目指します。

《契約・管理について》

- Q 2 0. 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 2 0. 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 1. 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 1. 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。希望者が現れるまでは所有者の管理となります。また、賃貸を希望される場合、賃貸期間中でも借主の責任以外の破損等に関しても所有者が管理することになります。
- ※管理方法は仲介する業者とご相談ください。
- Q 2 2. どのくらいの売却料又は賃貸料になりますか。
- A 2 2. 所有者の判断又は仲介する業者との相談になります。
- Q 2 3. 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 3. 希望者が合意すれば可能です。
- Q 2 4. 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 4. 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となります。
- Q 2 5. 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 5. 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 6. 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 6. 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 7 . 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 7 所有者の個人情報になりますので、登録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。

Q 2 8 空き家・空き地バンクに登録されている物件で、気に入った物件があったので内見・交渉したいのですが、どうすればいいですか。

A 2 8 【むつ市防災安全課】へ内見・交渉したい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 9 . 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 9 . 市では、平成31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金を出します。詳細については、【むつ市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 3 0 . 市が保有する空き地はありませんか。

A 3 0 . 市が保有する土地のうち利活用が見込める土地については、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。募集に関するスケジュール等の詳細については【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、市保有の空き地を買い受け、住宅を新築する場合でも、Q 2 9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。