

三豊市空き家バンク Q&A

本制度のご利用にあたり、ご質問が多い事項について、回答を掲載しておりますのでご確認ください。

～ 空き家バンク制度 編～

Q1 空き家バンクとはどんな制度ですか。

A 市内に空き家をお持ちの方（個人）と、空き家を利用したい方のマッチングをはかり、空き家の有効活用を促進するための制度です。

マッチング方法は、空き家所有者の申し出により空き家バンクに物件登録し、その空き家を利用したい方の申し出により、所有者や登録事業所（登録している不動産業者）をご紹介します。

Q2 登録に費用はかかりますか。

A 空き家バンクへの物件登録に費用はかかりません。ただし、登録事業所を介して契約に至った場合は、その登録事業所に対し仲介手数料等が発生する場合があります。

Q3 空き家の情報はどこで見られますか。

A 三豊市空き家バンク専用サイト「みとよ暮らし手帳」で公開しています。

アドレス：https://www.city.mitoyo.lg.jp/mitoyo_kurashitecho/index.html

※三豊市ホームページ（<https://www.city.mitoyo.lg.jp>）からもリンクしています。

Q4 申請の期限はありますか。

A いずれの申請にも期限はありません。特に、「空き家バンク物件登録」については、個人の資産に関する大事な登録となりますので、ご家族等ご相談のうえ、ご提出ください。

～ 空き家を貸したい人、売りたい人 編 ～

Q5 物件登録の申請ができるのはどんな住宅ですか

A 下記の要件を全て満たす住宅が、空き家バンクに登録することができます。

1. 三豊市内にある個人の所有する建物で、現在、居住するものがない住宅（近く居住しなくなる予定のものを含む。）
2. 居住することを目的としたもので、「玄関」「居室」「便所」「台所」「風呂」を備えた独立性のある建物
3. 集合住宅（マンション、アパート等）以外の建物
4. 空き家バンクリフォーム補助金、若者住宅取得補助金の交付を受けて5年以内ではない建物

※登録の前に、登録事業所と所有者立会いのもと、現地調査を行い、登録可能か確認（破損状態等の確認等）させていただきます。その結果により空き家バンク登録ができない場合もあります。

Q6 古い住宅ですが、物件登録できますか。

A 空き家バンクで登録する空き家は、基本的に修繕等を行わず、そのまま居住できる空き家を前提としています。そのため、「安全に生活できる建物かどうか。」がポイントになります。

登録前の現地調査で、古い物件でも「安全に生活できる」と判断すれば登録します。

Q7 三豊市外に住んでいます。物件登録できますか。

A Q5の要件を満たしていれば登録できますが、登録前の現地調査の際は立ち会いをしていただきます。遠方の方などの場合、三豊市に来られる日程に合わせることができますので、詳しくは建築住宅課までお問合せください。

もしお越しになることが困難な場合は、ご相談ください。

Q8 空き家の名義人でなくても物件登録できますか。

A 空き家の名義人（所有者）が亡くなっている場合は、親族の代表者をご家族・ご親族等の方の了解を得たうえで登録いただけます。なお、登録できる物件の件数は所有者 1 人につき 2 件までです。

Q9 すでに不動産業者に取引を依頼している物件でも、物件登録できますか。

A 空き家バンクは空き家バンク以外による取引を妨げるものではありませんので、登録できます。

Q10 物件登録の際、賃貸借か売買のいずれかしか希望できないのですか。

A 両方での登録も可能です。登録内容については、「変更等申請書」で随時、変更も可能です。

Q11 物件登録の際、いくらで貸せばいいのか、売ればいいのか見当がつかないのですが。

A 現地調査の際に立ち会う登録事業所に相談できます。ただし、空き家は個人の資産ですので、ご家族等にご相談のうえ、最終的には物件登録者の方が料金設定をしてください。

Q12 倉庫や車庫、菜園場などもあわせて登録できますか。

A 倉庫や車庫なども、付属施設として登録し、情報発信できます。

また、菜園場についても情報発信できますが、宅地以外の田・畑の賃貸・売買については農地法の要件によりますので、登録時にご相談ください。

Q13 登記の手続きをしていない空き家を登録できますか。

A 空き家バンクへの登録はできますが、利用者との売却等契約を行う際には、所有権を整理しておく必要があります。（登記については、市は事務手続きを行いません。）

Q14 物件登録後はどのような手順になるのですか。

A 物件利用の希望があった場合、登録事業所から連絡があります。

どのように物件交渉を進めるかは物件所有者または登録事業所によります。（市は物件交渉の手続きは行いません。）

Q15 物件登録してから、どのくらいで利用者が見つかり、契約できますか。

A 空き家バンクに物件登録していただくことは、あくまで情報発信の方法のひとつです。

この空き家バンクへの登録が、賃貸借や売却を約束するものではありません。

～ 空き家を借りたい、買いたい人 編 ～

Q16 物件の住所が知りたい場合は、どこに連絡すればいいですか。

A サイト内の物件紹介ページ下部にある「お問い合わせ先」に、登録事業所（不動産業者）の連絡先を掲載しています。住所や物件の詳細についてのお問い合わせ及び内覧のお申込みは、担当の不動産業者に直接ご連絡ください。

Q17 空き家バンクで気になる物件があり、先に外観だけ確認することはできますか。

A 外観だけ確認いただくことは可能です。物件の住所については、登録事業所（不動産業者）にお問い合わせください（Q16 参照）。なお、空き家の外観確認時は、近隣にお住まいの方の迷惑にならないよう、十分ご配慮ください。

Q18 空き家に定住するのではなく、月に数日滞在する場合や、事業所として利用する場合にも、利用できますか。

A 地域住民と協調して生活し、地域の活性化に寄与できると認められる場合、定期的に滞在する方や、事業用に利用する方も空き家を利用していただけます。また、個人に限らず、法人が利用することもできます。

Q19 物件の改修費用に対して市の補助金制度はありますか。

A 改修等について、要件を満たしていれば受けられる補助制度があります。

①空き家バンクリフォーム・地域経済活性化事業補助金

空き家バンクの物件を購入した方がリフォームする際に最大 100 万円を補助するもの。

②民間住宅耐震対策支援事業費補助金

昭和 56 年 5 月以前に建てられた住宅の耐震診断や耐震改修工事等を行う際に、費用の一部を助成するもの。

詳細は、建築住宅課までお問合せください。

補助金の手続きは、三豊市危機管理センター 1 階の建築住宅課が窓口です。

三豊市建設部建築住宅課 （電話）0875-73-3044 （メール）kenchiku@city.mitoyo.lg.jp