

三原市空き家バンク 利用登録の手引き (空き家を買いたい人、借りたい人)

申込方法について、ご不明な点などがございましたら
地域企画課までお気軽にお問い合わせください。

〒723-8601

三原市港町三丁目5番1号

三原市地域企画課（本庁舎4階）

TEL：0848-67-6011

FAX：0848-64-7101

E-mail：chiikikikaku@city.mihara.hiroshima.jp

★様式は三原市ホームページからダウンロードできます。

◆ 空き家バンクの利用登録ができる人

次のいずれかについて、遵守できる人


- ・ 空き家に居住し、又は定期的に滞在して、本市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域の行事及び活動への積極的な参加等を行うことにより、地域住民と協調して生活すること。
- ・ 空き家を利活用して、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより、地域の活性化に寄与すること。

◆ 登録期間

登録から2年間です。

※ただし、再登録が可能です。

◆ 登録の流れ (※申込みから登録完了まで1～2週間程度かかります)

1	登録申込	<p>(1) 次の様式に必要事項を記入してください。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 空き家バンク利用申込書 (様式第8号)・ 空き家バンク利用者登録カード (様式第9号) <p>(2) (1) の書類を、三原市に提出してください。</p> <p>※電子申込ができます。</p> <p>電子申込フォーム → </p>
----------	-------------	---



2	登録完了	<p>(1) 登録が認められた場合、三原市から空き家バンク利用登録完了通知書 (様式第10号) により通知します。</p> <p>(2) 登録が認められない場合、三原市からその旨を連絡します。</p> <p>※登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク利用登録変更届出書 (様式第11号) を三原市に提出してください。</p>
----------	-------------	---



3	交渉申込み	<p>見学や交渉を行いたい物件が決まれば、空き家バンク交渉申込書（様式第14号）を三原市へ提出してください。</p> <p>※物件登録者の情報は、空き家バンク利用登録者のみに提供します。 ※物件登録者の利用希望条件に沿わない等の理由により、紹介できないこともあります。</p>
----------	--------------	---



4	物件見学	<p>物件登録者の承諾後に、見学日等を当事者間で調整してください。</p> <p>※空き家の見学には日程調整が必要です。日時に余裕をもってご連絡ください。</p>
----------	-------------	---



5	交渉・契約	<p>(1) 交渉・契約等は、当事者間で行ってください。</p> <p>(2) 成約の有無に関わらず、物件見学等の経過を地域企画課（0848-67-6011）へ必ず連絡してください。</p>
----------	--------------	---



6	登録抹消	<p>次のいずれかに該当するときは、物件の登録を抹消します。</p> <p>(1) 空き家バンク利用登録抹消届出書（様式第12号）の提出があったとき。</p> <p>(2) 1ページ「◆登録できる人」のいずれの要件も欠くと認められたとき。</p> <p>(3) 空き家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たとき。</p> <p>(4) 空き家バンク利用登録申込書の内容に虚偽があったとき。</p> <p>(5) 登録から2年が経過したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより、再登録した場合は、この限りでない。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、利用者登録台帳に登録されていることが不相当と市長が認めたとき。</p> <p>※成約し、空き家バンクを利用する必要がなくなった場合、(1)を提出してください。</p>
----------	-------------	---

※注意事項

- ・ 三原市は、物件登録者と利用登録者の交渉や契約の仲介はできません。トラブル防止のためにも、不動産業者等の仲介のもとで交渉・契約を行うことをお勧めします。
- ・ 交渉や契約等に関するトラブルは、当事者間で責任をもって解決していただくようお願いいたします。

三原市空き家バンク制度 Q&A (空き家を買いたい人、借りたい人)

●空き家バンク制度についての質問

Q 1 空き家バンクの利用登録をするには、費用は掛かりますか？

A 1 費用は掛かりません。

Q 2 借りたい空き家、買いたい空き家はすぐに見つかりますか？

A 2 空き家の状態、需要の有無、タイミング等によって異なるため、空き家バンクに利用登録しても貸し手、売手が見つかるとは限りません。

Q 3 登録物件には、すぐに住むことができますか？

A 3 物件登録者が利用者と相談の上、必要ない家財を処分する場合や、売買契約後の所有権移転登記にあわせて相続登記を行う場合など、すぐに居住できないことがあります。

●利用登録の申込みについての質問

Q 4 メールやFAXでの申込みは可能ですか？

A 4 自署の場合、押印の必要ありませんので、メールやFAXでの申込みが可能です。

FAX : 0848-64-7101

E-mail : chiikikikaku@city.mihara.hiroshima.jp

Q 5 別世帯の人と共同で買う（借りる）場合も申込みできますか？

A 6 可能です。空き家バンク利用者登録カード（様式第9号）に利用者全員の情報と共同での利用目的を記入してください。

Q 6 登録内容を変更するにはどうしたらいいですか？

A 6 登録事項に変更があったときは、速やかに空き家バンク登録変更届出書（様式第11号）を三原市に提出してください。

●見学・交渉についての質問

Q 7 メールやFAXでの申込みは可能ですか？

A 7 自署の場合、押印の必要ありませんので、メールやFAXでの申込みが可能です。

FAX : 0848-64-7101

E-mail : chiikikikaku@city.mihara.hiroshima.jp

Q 8 物件登録者と直接連絡ができますか？

A 8 見学や交渉を行いたい物件があれば、空き家バンク交渉申込書（様式第14号）を三原市へ提出してください。物件登録者の承諾を得て、連絡先をお伝えするので、当事者間で直接見学の日程調整等を行ってください。

Q 9 不動産業者の仲介がありますか？

A 9 物件によって異なります。トラブル防止や円滑な取引のためにも、専門家である不動産業者等の仲介をお願いしています。

Q 10 一度に複数の物件の見学を申込みことはできますか？

A 10 可能です。空き家バンク交渉申込書（様式第14号）に見学を希望する物件番号を全て記入して提出してください。

Q 11 農地も一緒に購入することは可能ですか？

A 11 可能です。ただし、農地の取得（売買・賃貸借等）は農地法で制限される場合がありますので、事前に農業委員会事務局（0848-67-6144）へご相談ください。

●物件の改修についての質問

Q 12 物件の改修や建て替えは可能ですか？

A 12 可能です。ただし、賃貸の空き家物件については、物件登録者の承諾を得る必要があります。また、建て替えや増築する場合、規制の対象となることもありますので、三原市建築指導課（0848-67-6125）へ事前にご相談ください。

Q 13 空き家バンクの利用に対して、三原市からの補助金などはありますか？

A 13 空き家バンクを利用した移住者の人を対象に改修費用の一部を最大30万円補助します（空き家改修費等支援事業補助金）。また、40歳未満の夫婦世帯また

は15歳未満のお子さんがある世帯に対して、最大100万円補助します（ファーストマイホーム応援事業補助金）。

※補助の申請には一定の条件がありますので、地域企画課（0848-67-6011）へ事前にご相談ください。

※補助金を活用する際に誓約した内容（本市への定住期間など）に違反したときは、補助金を返還していただく場合があります。また、返還が発生した場合は、補助金の返還に加え、当該補助金を受領した日から返還する日までの日数に応じ、年10.95%の加算金が生じます。