

人が住まなくなった家を
空き家にしておくと
こんな問題に…

劣化が進むと
修繕費が高額に。
場合によっては
解体の必要も。



動物や不審者が
侵入する恐れが
あります。

除草や害虫駆除を
定期的に行わないと
近隣に迷惑が
かかります。



火災や
瓦礫の飛散
などの危険性が
あります。

いわゆる「特定空き家」に認定されると、
固定資産税軽減の優遇が
受けられなくなる場合があります！

相談窓口

大山町役場 企画課

大山町御来屋328
役場本庁舎 2階

月～金 8:30-17:15

☎0859-54-5202

✉kikaku@town.daisen.lg.jp

移住交流 サテライトセンター

大山町上市29

コミュニティースペースまぶや内

金/土/日 13:00-17:00

☎0858-33-4038

※ご相談は事前のご連絡をお願いいたします。

✉mabuya.daisen@gmail.com

企画・制作：

大山町移住交流サテライトセンター / 任意団体 ツクリテ

発行：大山町 発行年月 令和4年2月

負の財産になる前に…

あなたの
空き家
活かせませんか？



空き家活用案内

Q1.

家がとても古いのですが、空き家登録はできますか？

A1.

建物は古くても、家の損傷の程度により空き家登録できます。利用希望者によっては、古民家などを探している方もあります。

Q2.

家の一部が壊れていますが、空き家登録はできますか？

A2.

修繕して利用できそうであれば登録できます。事前に修繕の箇所や程度を把握しておくことで契約の際の交渉がスムーズになります。

Q3.

家に古い家財が残っていますが空き家登録はできますか？

A3.

登録できます。家財の片付けについて、空き家の利用者と話し合うこともできます。

Q8.

空き家バンクの登録で気を付けることはありますか？

A8.

相続の未完了、境界が未確定、施設入所している者の住民票が残っている等の場合、トラブル回避のため、基本的には登録できません。

よくある質問

Q&A

空き家バンクの登録の際によく聞かれる質問に一問一答。登録をお考えの際の参考に！

Q4.

家にお墓や仏壇があり、すぐには動かせません。

A4.

その状態を明記することで登録できます。所有者、利用者が取り扱いを話し合い、仏壇を残したまま賃貸契約を結ばれたケースもあります。

Q7.

役場やサテライトセンターは不動産仲介をしているのですか？

A7.

不動産仲介ではありません。空き家所有者と利用希望者をご希望に応じてお引き合わせのみ行っています。契約等に関しては、司法書士、行政書士等に当事者から依頼、ご相談ください。

Q6.

知らない人に家を貸したり売ったりするのは不安です。

A6.

空き家バンクは不動産仲介業ではなく、空き家所有者と利用希望者をお引き合わせを行う制度です。空き家所有者と利用希望者で話し合い、納得した上で、契約されています。

Q5.

空き家登録していることを大々的には知らせたくありません。

A5.

登録情報の発信方法を選ぶことができます。また、利用希望者には、知り得た情報を口外しないことを誓約いただいています。

あなたのお家はどうか？

空き家活用チェックリスト

空き家バンクへのご登録の際は以下のような内容をご確認いただきます。

登録をご検討の際は、下記の内容が問題ないことをご確認ください。

空き家バンクの登録に限らず、今すぐの活用を考えていなくても、空き家の活用を考えられる際に必要になる情報です。この機会にお家の状況を少し考えてみましょう。

登記上の土地・建物の名義人は
わかっていますか？

空き家バンクへの登録は、基本的にその物件の権利名義人の方しかできません。契約を結ぶ際は、権利名義人ご本人と利用希望者の
本人同士で行っていただきます。

登録を考えている家の利害関係
者との調整は済んでいますか？

契約の際のトラブルや空き家の放置を避けるため、相続などの権利関係者と空き家の取り扱いの方針について合意を得ておく必要があります。

敷地の境界は確定できて
いますか？

隣地との境界が確定できていない場合は、
空き家バンクにはご登録いただけません。

家の破損状況を把握して
いますか？

家の破損状況（雨漏り、床の痛みなど）
を所有者が日頃から把握しておくことで、
契約する際の話し合いがスムーズになります。

空き家に家財道具が残って
いる場合、その取り扱いに
ついて考えていますか？

残された家財を誰がどのように片付け
るか、方針を考えておくと、契約する際
に話し合いが進みやすくなります。

抵当権などの設定は
ありませんか？

物件に設定された抵当権は、抹消
されていないと空き家バンクにはご登
録いただけません。

住宅ローンは
残っていませんか？

物件に住宅ローンが残っている場
合、一般的に抵当権が設定されてい
ることから、空き家バンクにはご登
録いただけないことがあります。

登録される家の地番に住民票が
残っている方はいませんか？

物件の地番に住民票をおいたままの方がいる
場合、空き家バンクにご登録いただけません。

ガス、電気、上下水道、
風呂場などのライフラインの
状況や、工事の必要性の有無
などは把握できていますか？

所有者がライフラインの状況を説明でき
ることで、利用者が活用できるか判断しや
すくなります。

仏壇、神棚、お墓がある
場合、それらをどうするか
考えていますか？

仏壇などがある場合、菩提寺や神
社等に相談しておくことも大切です。

空き家バンク制度のしくみ

空き家バンク制度は町内の空き家の所有者と
空き家の利用希望者を紹介する仕組みです。

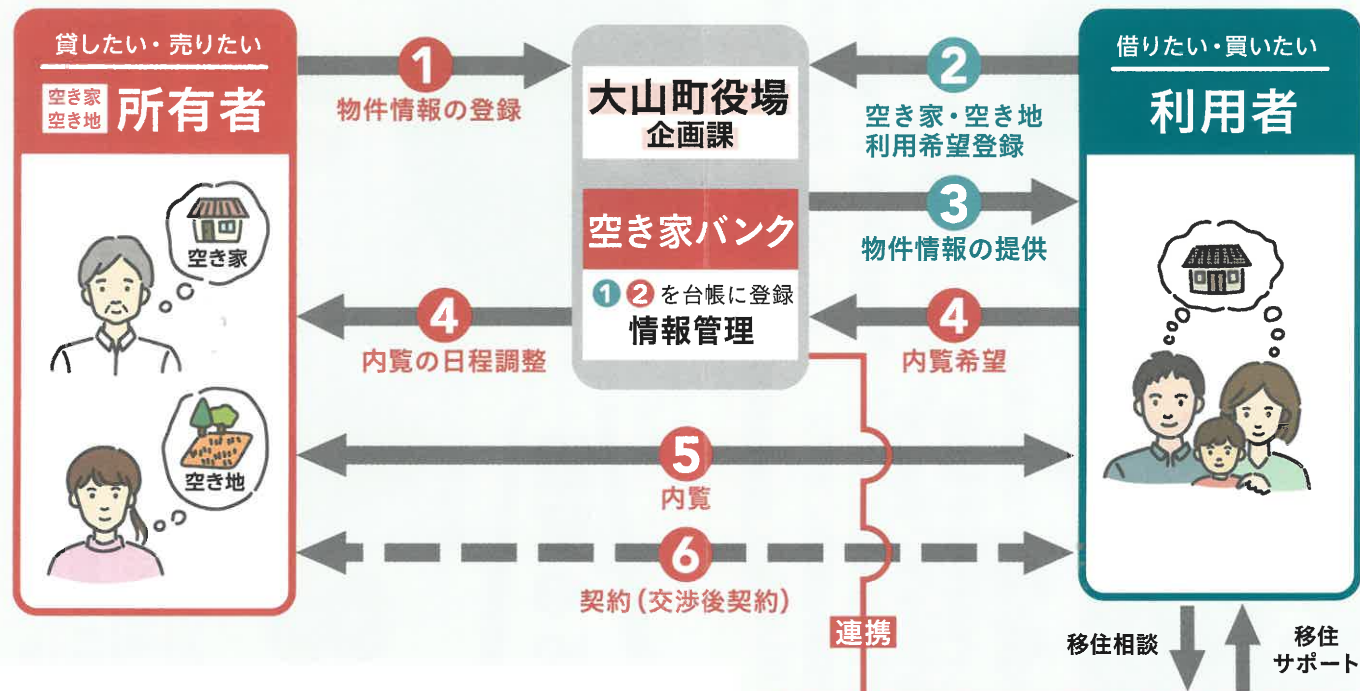
あなたの空き家を 活かすために、 空き家バンクを ご活用ください！

家が空き家になる理由はそれぞれですが、活用の時機を失い、損傷が進み利用が困難となる例も多く見られます。このような空き家は倒壊や火災の恐れがあり、近隣に危険を及ぼす可能性があります。

一方、本町では、町内にある空き家の利用希望者が年々増加し、昨年度の空き家バンクの利用希望登録者は過去最多となりました。

人が住まない期間が長くなり、家屋の損傷が進むと修繕費用がかさみ、活用したい（買いたい・売りたい）方を見つけることが難しくなります。一般的に家屋の損傷の進行は、人が住まなくなると加速度的に進むといわれています。

空き家所有者の皆様、空き家が活用できるうちに、空き家問題解消にもつながる、空き家バンクへの登録を検討しませんか？



1 所有者 物件情報の登録

空き家・空き地を所有する方で、物件の情報登録を希望される方は、登録手続きが必要です。登録に際しては、物件の状態確認をします。

※物件の状態によっては登録できない場合もあります。

2 利用希望者 利用希望登録

物件情報の利用希望者は「利用登録」の手続きが必要です。（役場に持参、又は郵送）

3 利用希望者 物件情報の提供

空き家バンクから利用者に空き家情報を提供します。

4 所有者・利用希望者 内覧希望・ 内覧の日程調整

希望条件に合う情報があり、内覧を希望される場合は、空き家バンクにご連絡いただけます。内覧の日程調整は空き家バンクが行います。

5 所有者・利用希望者 内覧

内覧には空き家バンクも立ち会いますが、物件の説明は所有者に行っていただきます。

6 所有者・利用希望者 契約（交渉後契約）

賃貸借・売買契約に進む場合は、所有者・利用者で交渉を行っていただきます。

移住交流 サテライトセンター

町が民間に運営を委託する、移住や空き家バンク登録の相談窓口です。

交渉、賃貸借・売買契約は当事者間で行います。
必要に応じて、司法書士・行政書士にご相談ください。

※契約及び契約前の交渉には、空き家バンクは関与いたしません。