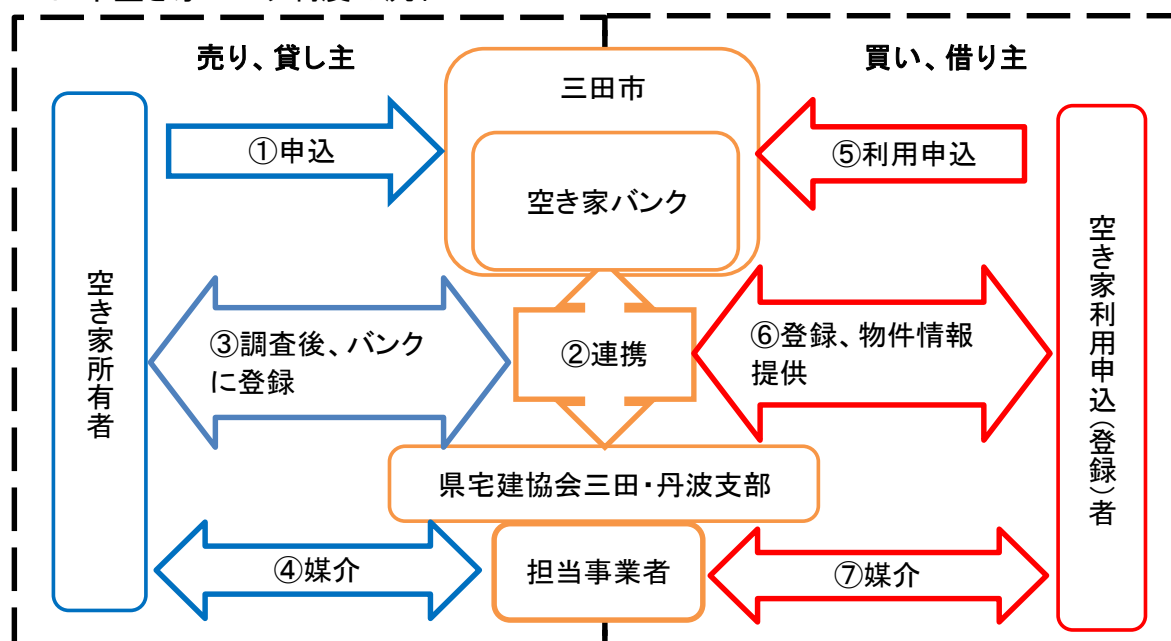


## 三田市空き家バンク制度について

### 三田市空き家バンク制度の流れ



- ① 所有者は登録申込書と登録カードを市に提出します。  
⇒ 市は、建築確認申請の有無などを調査します。
- ② 登録が可能であると推察されるものについて、市は担当事業者に現地調査を依頼します。
- ③ 担当事業、市担当が所有者立会いのもと現地調査を行います。  
⇒ 物件を建築された際の登記の資料、図面等があればご用意ください。  
⇒ 所有者と担当事業者が相談し、売却・賃貸にかかる条件、価格等を決めます。  
⇒ 市は登録の可否を決定し、所有者に調査結果を報告します。
- ④ 所有者と担当事業者が媒介にかかる契約(専任媒介契約)を行います。  
登録された物件は市のホームページ等にて公開されます。
- ⑤ 買いたい、借りたい物件のある利用申込者は、利用者登録申込書、利用者カードを市に提出します。
- ⑥ 市は利用者登録完了後、利用登録者へその物件の担当事業について情報提供します。  
⇒ 利用登録者が担当事業者に連絡し、内覧の日取りを調整します。
- ⑦ 担当事業者が両者の媒介を行い、交渉、契約を行います。  
⇒ 契約成立となった場合、担当事業者は交渉結果報告書を市に提出します。

問合せ、申込み先: 〒669-1595 兵庫県三田市三輪2-1-1 都市政策課

電話 079-559-5128 FAX 079-559-7400

さんだうえるかむサイト <http://sanda-portal.com/akiyabank/>

## 売りたい、貸したい ～空き家をお持ちの方～

- 登録できる空き家の要件  
三田市内に居住を目的として建築し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定の）住宅で、売却後に再建築が可能であると推察されるとき
- 登録できない空き家の要件 ※次のいずれかに該当する場合
  - (1) 所有者及び物件が暴力団及び暴力団員と関係があるとき
  - (2) 所有者が宅地建物取引業法（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であるとき
  - (3) 物件の状態、周辺環境から判断して利用者に不利益を及ぼすおそれがあるとき
  - (4) 物件について既に専属専任媒介契約、専任媒介契約及び一般媒介契約のいずれかの契約を締結しているとき。（不動産事業者に売買等を依頼されているもの）
  - (5) 都市計画法、建築基準法の法令に適合していないとき
  - (6) 土砂災害特別警戒区域に存するとき
  - (7) 地すべり防止区域に存するとき
  - (8) 急傾斜地崩壊危険区域に存するとき
  - (9) 災害危険区域に存するとき
- (10) 物件の水道設備等住宅としての基本的な機能が不足しているとき
- (11) 使用者を限定する住宅であるとき

## 買いたい、借りたい ～新たな住まいをお探しの方～

- 登録できる利用者の要件 ※次のいずれかに該当する場合
  - (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、三田市の自然環境、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しようとする方。
  - (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、経済、教育、文化及び芸術活動並びに地域の行事及び活動への積極的な参加を行うことにより、地域の活性化に寄与しようとする方。
  - (3) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、空き農地を利用し、積極的に農業に従事し、地域の農業環境保全に寄与しようとする方。
- 登録できない利用者の要件 ※次のいずれかに該当する場合
  - (1) 暴力団員又は暴力団等反社会的勢力に寄与する目的であると認められる場合。
  - (2) 宗教活動又は政治活動、その他空家バンク制度の趣旨に照らして不相当と認められる活動のための利用であると認められる場合。
  - (3) 宅地建物取引業としての利用であると認められる場合。
  - (4) その他公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められる場合。

### その他、留意事項について

- ・ 物件、利用者の登録の際に手数料はかかりません。
- ・ 成約時に媒介に係る報酬が必要です。宅地建物取引業法（昭和27年法律第17号）第46条第1項の規定に基づく額の範囲となります。
- ・ 担当事業者と媒介契約を結ばれる際、広報等について所定の手数料等がかかる場合があります。担当事業者にご確認ください。
- ・ 登録する物件について、各種法令等の適合状況に関して市は責任を負わないため、所有者と利用者の当事者間で十分に確認して下さい。
- ・ 登録物件の管理、清掃は原則、所有者の方が適正に行ってください。
- ・ 市では、空き家情報の紹介や必要な連絡調整等を行いますが、物件登録者と利用者登録者間で行う物件の売買や賃貸借に関する交渉、契約等に関しての媒介行為は行いません。媒介行為に係る業務については、兵庫県宅建協会三田・丹波支部に市から依頼します。