

三田市空き家バンクの手続き

—空き家を売りたい・貸したい方—

三田市空き家バンクの特長

- ・市が空き家に関するご相談の窓口になります。
 - ・売却、賃貸を希望される場合、市が不動産事業者への橋渡しを行います。
 - ・登録物件は市のホームページ等にて情報公開します。
 - ・購入等の希望者については、空き家バンクに登録いただく必要があります。
- 基本的に居住目的の方への売却・賃貸になります。

1. 空き家バンクへの登録申し込み

売却・賃貸物件の提供を希望される方は、

- ・「空き家バンク登録申込書」
- ・「空き家バンク登録カード」

に必要事項を記入し、市に提出してください。(郵送可)

登録できる空き家の条件

- 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)戸建ての住宅で、売却後に再建築が可能であると推察されるもの。
- 次にあてはまる場合は登録できません。
 - (1)所有者及び物件が暴力団及び暴力団員と関係があるもの。(「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号」に規定する暴力団員の該当の有無を兵庫県警暴力団対策課に照会します)
 - (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もの。
 - (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もの。(土砂災害特別警戒区域に存する等不相当と思われるもの)
 - (4)その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もの。(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(昭和43年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)の法令に適合していないとき。
 - (6)土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に存するとき。
 - (7)地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域に存するとき。
 - (8)急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に存するとき。
 - (9)建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域に存するとき。
 - (10)空き家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)市街化調整区域において、使用者を限定する住宅であるとき。

申込み内容を基に事前調査した後、所有者立会いの現地調査を行います。

2. 空き家の現地調査 ⇒ 調査後、登録を決定します。

- ・ 登録申し込みのあった物件に市担当者と兵庫県宅地建物取引業協会三田・丹波支部の担当事業者が伺い、所有者（又は管理者）立会いのもと調査を行います。
- ・ 登録申し込みの内容を確認し、さんだうえるかむサイトへの掲載に必要な写真撮影を行います。
- ・ 撮影箇所は外観、内部の主なお部屋を予定しています。（撮影時、家財道具等があるのは構いませんが、整頓・清掃等をお願いします。）
- ・ 間取り図等があればご用意ください。

3. 空き家バンクへの登録・公開

- ・ 所有者に調査結果を通知し、空き家バンクに登録します。
- ・ 登録された物件は「さんだうえるかむサイト」(<https://sanda-portal.com/>)内の空き家バンクページで物件情報を公開します。
- ・ 内覧の希望がある場合は、先に利用者登録を済ませていただき、利用者登録完了後に担当事業者が利用登録者へ物件の内覧・現地案内等をします。
（利用者登録の要件については、資料1の「買いたい、借りたい ～新たな住まいをお探しの方～」をご覧ください。）
- ・ 約3ヶ月経過を見て、担当事業者と協議のうえ、広告方法・条件等を検討します。

4. 物件の交渉

- ・ 市は、利用登録者から売買契約または賃貸借契約の申し込みがあった場合、物件所有者と担当事業者へ連絡します。その後、担当事業者を介しての交渉となります。
- ・ 契約、交渉は担当事業者が行います。市は関与しません。

5. 交渉が終了したら

- ・ 担当事業者が空き家バンク登録物件交渉結果報告書を市に提出します。

※1. 登録事項に変更があったとき

- ・ 「空き家バンク登録変更届出書」
- ・ 「空き家バンク登録カード」

に、登録事項の変更内容を記入し、市に提出してください。（郵送可）

※2. 登録を取り消したいとき

必要書類を送付いたしますので、市にご連絡ください。

●問い合わせ・申込み先●

〒669-1595

三田市三輪2丁目1番1号

三田市 まちの再生部 都市政策課

TEL:079-559-5128 FAX:079-559-7400

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