

# 行田市空き家等バンク登録マニュアル

## 所有者等（空き家等売りたい方・貸したい方）向け

市内の空き家および空き地の利活用等を行うことにより、移住、定住等の促進による地域の活性化および管理不全となる空き家等の抑制に寄与することを目的として空き家等バンクを実施しています。本制度は、空き家等バンクへの登録申請の前に状態の良い空き家等から良くない空き家等まで幅広く活用相談を受けることができますのでご利用ください。

### ◆登録物件一覧

下記URLにて、現在、登録されている空き家等の情報をご確認できます。

市ホームページ <https://www.city.gyoda.lg.jp/16/04/10/akiyatoubank.html>

### ◆空き家等バンクについて

空き家等	空き家と空き地を総称して空き家等といいます。
活用相談・登録できる空き家等（下記「①空き家」、「②空き地」欄参照）	<b>※空き家の老朽化が著しい等の状態によっては登録できない場合があります。</b>
①空き家	市内に所在する建築物その他の工作物およびその敷地であって、現に使用されていないもの、または近く使用されなくなる予定があるものです。 ※戸建住宅に限らず1棟全体が使用されていない建築物であれば店舗・工場・倉庫、アパート等すべての建築物を登録することができます。なお、それら1棟の一部（1部屋、1フロア等）が使用されている建築物は登録できません。なお、行田商工会議所においては、空き店舗・空き工場・空き倉庫の物件情報登録を取り扱っていますので店舗・工場・倉庫の1フロア等の登録を希望される場合はそちらに問い合わせしてください。 【お問い合わせ先】行田商工会議所 ☎048-556-4111
②空き地	市内に所在する土地（市街化調整区域内の農地を除きます。）であって、現に使用されていないもの、または近く使用されなくなる予定があるものです。 ※企業が優遇措置（各種奨励金の交付）を受けるために一定要件を満たす事業所の新設、増設または移設が可能となる空き地は、市商工観光課が所管する「事業用地情報募集」にて取り扱っていますのでそちらをご利用ください。 【お問い合わせ先】同課商工振興担当 ☎048-556-1111（内線383）
活用相談・登録申請できる所有者等の方	空き家等に係る所有権その他の権利により空き家または空き地の売却、賃貸等を行うことができる所有者等の方です。ただし、宅地建物取引業者は活用相談等を行うことができません
協会	『行田市における空き家等の利活用等の促進に関する協定』を締結している宅地建物取引業の団体のことです。「公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会北埼玉支部」および「公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部大宮支部」の2つの協会と協定を締結しています。
相談取扱者	協会に所属する宅地建物取引業者（会員）が活用相談を取り扱います。
媒介業者	空き家等バンクに登録を希望される場合、協会に所属する宅地建物取引業者（会員）と空き家等の売却、賃貸等の代理または媒介の契約を締結する必要があります。
費用	活用相談・登録に係る費用は無料です。ただし、活用相談に必要な書類（登記事項証明書（土地・建物）および公図）の取得にかかる費用や空き家等に係る売買、貸借等の代理または媒介時に媒介業者に支払う報酬（宅地建物取引業法に規定する額以内の額）が発生します。

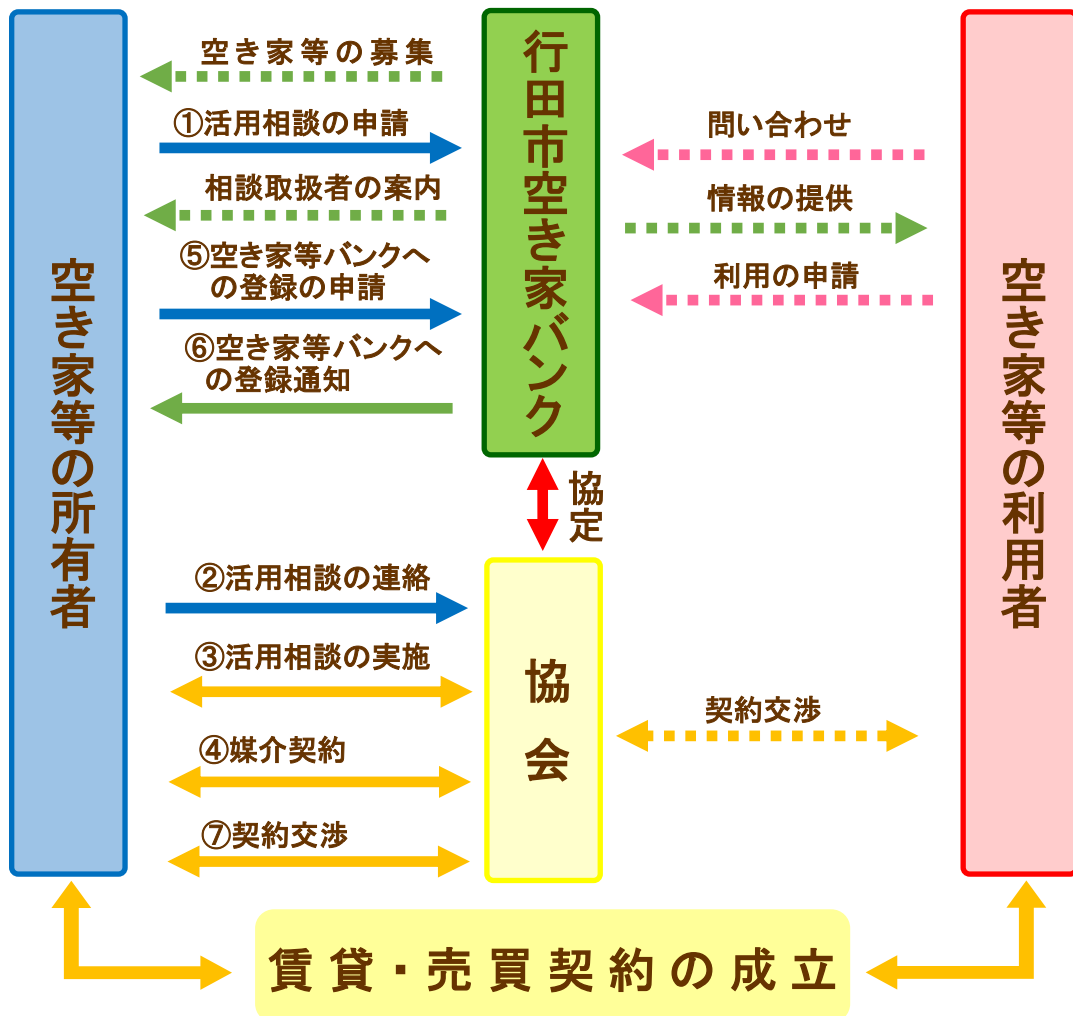
◆空き家等バンクの登録手順 ※次ページ「空き家等バンクのしくみ」の実線部分を参照

①	活用相談の申請	<p>空き家等バンクへの登録を希望する空き家等の所有者等の方は、事前に活用相談を受ける必要があります。所有者等の方は、次の必要書類に必要事項を記入のうえ、市建築開発課に提出してください。なお、郵送による申請も受け付けています。</p> <p><b>[必要書類]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行田市空き家等活用相談申請書<b>[様式第1号]</b></li> <li>・行田市空き家等活用相談カード<b>[様式第2号]</b></li> </ul>
②	活用相談の連絡	<p>申請日から原則2週間以内に、空き家等の活用相談を取り扱うことができる相談取扱者の案内（行田市空き家等活用相談通知書<b>[様式第3号]</b>）が届きます。</p> <p>所有者の方は、空き家等の活用相談を受けるため、当該通知を受けてから2週間以内に相談取扱者に連絡してください。</p>
③	活用相談の実施	<p>所有者等の方は、相談取扱者立会いのもと空き家等の調査（立入調査、内装および外装の写真撮影、その他の媒介等の業務に必要な事項の調査）を実施します。空き家等の登記事項証明書（土地・建物）および公図等を当日、持参してください。持参されなかった場合、それらの取得にかかった費用を、後日、相談取扱者から請求される場合があります。</p> <p>なお、空き家等バンクに登録することが適当でないと判断された空き家等についても、処分方法や解体後の土地利用の助言を受けることができます。</p>
④	媒介契約	<p>所有者等の方は、空き家等バンクに登録が適当と判断された空き家等については、相談取扱者と媒介契約を締結するとともに、空き家等バンクへの登録に必要な行田市空き家等バンク登録カード<b>[様式第5号]</b>を相談取扱者に作成してもらってください。</p> <p><b>※ただし、相談取扱者と媒介契約を締結しても空き家等バンクに登録できない場合がありますのであらかじめご了承ください。</b></p>
⑤	空き家等バンクへの登録の申請	<p>空き家等バンクへの登録を希望する方は、次の必要書類に必要事項を記入（必要書類を添付）のうえ、市建築開発課に提出してください。なお、郵送による申請も受け付けています。</p> <p><b>[必要書類]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行田市空き家等バンク登録申請書<b>[様式第4号]</b></li> <li>・行田市空き家等バンク登録カード<b>[様式第5号]</b></li> <li>・所有者等の身分を証明するものの写し（運転免許証等）</li> <li>・媒介業者と締結した契約書の写し</li> <li>・その他市長が必要と認める書類</li> </ul> <p><b>※ただし、以下の場合は空き家等バンクへの登録ができません（不登録になっても提出された書類は返却しません）。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家の老朽化が著しい（老朽化等により倒壊する恐れがある状態）とき。</li> <li>・その他空き家等バンクへの登録が適当でないと認めるとき。</li> </ul>
⑥	空き家等バンクへの登録通知	<p>空き家等バンクに登録したときは、市建築開発課から行田市空き家等バンク登録通知書<b>[様式第6号]</b>および登録カードの写しが届くとともに、市のホームページ等で空き家等の情報が公開されます。なお、登録期間は登録した日から起算して2年です。</p>

次ページ（⑦契約交渉）へ ⇒

⑦	契約交渉	空き家等の利用を希望する方から申請があった場合は、協会に所属する宅地建物取引業者の仲介により契約交渉が行われます。
---	------	---

◆空き家等バンクのしくみ



◆注意事項

- 1 登録者および利用希望者の空き家等に関する交渉および売買、貸借等に係る契約については、媒介業者が行うものとし、市は直接関与しません。
- 2 空き家等に関する交渉および売買、貸借等に係る契約（契約成立後も含む。）に関する一切の疑義、紛争等については、登録者、利用希望者および媒介業者の間で解決していただきます。
- 3 空き家等バンクに登録された場合でも、利用希望者と契約が成立するまでの間または当該契約の成立後もなお権利を有する間においては、登録された空き家等の保全に努める必要があります。
- 4 空き家等バンクの登録等について各種申請書記載事項に誓約または同意していただく必要があります。
- 5 宅地建物取引業法の規定に基づく額の範囲の報酬を空き家等の売買、貸借等の代理または媒介を行った宅地建物取引業者に支払う必要があります。

※1 登録者…空き家等バンクの登録を受けた空き家等の所有者等の方です。

※2 利用希望者…空き家等の利用を希望する方です。

◆市の各種補助金等について

空き家等バンクの利用に際し、市の各種補助金等を紹介します。市税を滞納していない、事前に各種補助金等の申請をする必要がある等、以下に記載のほかその他詳細な要件がありますので、ご検討の際は、あらかじめ担当部署にお問い合わせください。

(1) 老朽空き家等解体補助金

※当該補助金は、危険な状態にある空き家等の解体を促進する場合に限りです。

【お問い合わせ先】 建築開発課建築指導担当 ☎048-550-1551

老朽空き家等解体補助金	<p>[概要] 適正な管理が行われず、市民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている老朽空き家等を解体する方に補助金を交付します。</p> <p>[対象者] 老朽空き家等の所有者またはその相続人</p> <p>[対象の空き家等] ・老朽空き家等の適正管理に関する条例に規定する指導または助言を受けたもの ・1年以上使用されていない状態であるもの ・公共事業の補償の対象となっていないもの ・所有権以外の権利設定がないもの ・危険度評価基準（180点満点）が100点以上のもの</p> <p>[補助額] 補助対象工事に要した費用の2分の1 （交付限度額50万円）</p>
-------------	---

(2) 既存木造住宅耐震診断・改修補助金

※当該補助金は、一戸建て住宅または兼用住宅を耐震診断・改修した場合に限りです。

【お問い合わせ先】 建築開発課建築指導担当 ☎048-550-1551

既存木造住宅耐震診断補助金	<p>[概要] 既存木造住宅の耐震診断を行う方に補助金を交付します。</p> <p>[対象者] 所有者または所有者の2親等以内の親族の方</p> <p>[対象の建築物] 市内にある昭和56年5月31日以前に着工された木造の一戸建て住宅または兼用住宅（住宅以外の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限りです。）で地階を除く階数が2以下のもの（建築基準法に違反していることが明らかなものを除きます）</p> <p>[補助額] 耐震診断に要した費用の2分の1（1回に限りです）</p> <p>[補助限度額] 5万円</p>
既存木造住宅耐震改修工事補助金	<p>[概要] 既存木造住宅の耐震改修工事を行う方に補助金を交付します。</p> <p>[対象者] 対象の建築物に自ら居住する方で、所有者または所有者の2親等以内の親族の方</p> <p>[対象の建築物] 市内にある昭和56年5月31日以前に着工された木造の一戸建て住宅または兼用住宅（住宅以外の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限りです。）で地階を除く階数が2以下のもの（建築基準法に違反していることが明らかなものを除きます。）で耐震診断による上部構造評点が1.0未満のものまたは基礎が安全でない診断されたもの</p>

	[補助額] 耐震改修工事に要した費用(床面積1平方メートルにつき 32,600円を限度とします。)の100分の23(1回 に限ります) [補助限度額] 20万円
--	---

【 空き家等バンクに関するお問い合わせ先 】

行田市 都市整備部 建築開発課 建築指導担当 ☎048-550-1551 (直通)

〒361-0052 埼玉県行田市本丸2番20号 (埼玉県行田地方庁舎内)

H30.12