

## 再利活用できる住宅募集中

あなたの大切な家の活用に

『空き家バンク』をお役立てください！

～あなたの大切な家に、もう一度灯りをともしてみませんか？～

### こんな時に、空き家バンクを活用してみませんか？

- ・家を相続したけれど、遠方に住んでいて管理が大変。
- ・別荘を持っているけれど、最近足が遠のいて使っていない。
- ・家を使わず傷んでしまう。
- ・家を売りたい、貸したいけれど、どうしたら良いかわからない。
- ・動けるうちに、家を使ってくれる人を探したい。

### 空き家バンクとは…

売却または賃貸を希望する空き家所有者の申込みによって登録された物件(空き家バンク物件)の情報を、日田市への移住・定住を目的に空き家をお探しの方(空き家バンク利用登録者)に提供する制度です。

### 空き家バンクに登録するとこんな支援が受けられます

- ・登録した物件が、空き家バンク利用者と成約すれば、空き家活用奨励金を交付！  
※契約相手と3親等以内の場合は対象になりません。
- ・市役所の移住相談窓口(商工労政課)やホームページ、移住イベント等で空き家バンク登録した物件を紹介！

この他、空き家バンク利用者(市外からの移住者)にも購入や改修費などの支援を行っています。

### 登録できるのはどんな家？

日田市内にある一戸建ての住宅とその敷地のうち、次の4つの条件を満たすものです。

- ① 個人が居住するために取得したもの
- ② 居住していない、または近く居住しなくなる予定のもの
- ③ 居住することができるもの
- ④ 外部からの侵入を防ぐため、施錠等の管理ができているもの

※未登記物件は  
登録できません

※家屋の状態等により、登録できないことがあります。

※空き家バンクに登録しても、市が買い取りや借り受け、補修等の維持管理を行うことはありません。  
新たな所有者が見つかるまで、適正な管理に努めてください。

※田・畑などの農地の売買や転用については、農業委員会による農地法の許可が必要になります。

## 登録時に必要な書類

◎空き家バンク登録申請書(様式第1号)… 必須(所有者本人から申請)

◎「固定資産 課税資産明細書の写し」空き家に関する直近年度のもの… 必須  
(下記参照)

●不動産業者と媒介契約を締結している場合は、当該契約書の写し … 必須

・間取り図、字図、建物図面、地積測量図等があれば、写しを提出ください。

《別荘の場合》

・別荘物件確認票(別紙)

・別荘地管理団体等との契約書の写し … 必須

○登録内容の変更について

所有者や価格の変更、新たに不動産業者に仲介を依頼した、または不動産業者との媒介契約期間が終了した等、登録内容に変更がある場合は至急、日田市商工労政課までご連絡ください。

また、空き家バンク以外の取引で成約された場合や、登録を取り消す場合にも必ず、日田市商工労政課までご連絡ください。

～ その他 ～

○市では、空き家に関する情報提供や登録等に係る連絡調整を行います。

交渉や契約についての仲介行為には関与しませんので契約などに関するトラブル等につきましては、当事者間での解決をお願いしています。

○宅建業者等の仲介により契約が成立した場合、宅地建物取引業法第46条第1項の規定による報酬(仲介手数料)が必要になります。

## 固定資産税の課税資産明細書について

最新のものをご用意ください。

日田市 令和 年度 課税資産明細書

納税義務者氏名		通知番号						
物件の所在地	所在地番	種別	構造	評価額	固定資産税標準額	前年固定資産税標準額	固定資産税	固定資産税・軽資産税
大字・字	家屋番号	所在地番	建築年	状況(床面積又は地積)	都市課税標準額	前年都市課税標準額	都市相出額	都市税標準額
■■ 土地 ■■								
〇〇町〇〇	123-45	宅地		〇〇〇〇〇〇 〇〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	
■■ 家屋 ■■								
〇〇町〇〇	123-45	専用住宅	木造 平成〇	〇〇〇〇〇〇 〇〇〇.〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇	
※※以下 余白※※								

※見方については、裏面をご覧ください。 (単位：円)

空き家バンク登録を希望する家屋と土地の地番が掲載されているページのコピーを提出ください。

## 空き家バンク登録・成約までの流れ

### 物件登録申請

↓  
空き家バンクへの物件登録を希望される方は、「空き家バンク登録申請書」に必要書類を添えて、市「商工労政課」または「各振興局」に提出。

### 物件調査

↓  
NPO法人 リエラ(☎090-1452-4110)が申請者に連絡をします。  
日程を調整の後、所有者立会いのもと物件調査を行います。  
調査時に、公開用の写真(外観、部屋、台所、風呂、トイレ等)を撮影させていただきます。

### 審査

↓  
物件調査をもとに、その内容等を審査のうえ、適当と認めるときは「空き家バンク」に登録されます。

### 登録完了・空き家情報公開

登録後、「空き家バンク登録完了通知書」と日田市ホームページ掲載内容を同封し、送付いたします。

掲載内容を確認後、空き家情報を公開します。

日田市移住定住サイト  
(<https://www.city.hita.oita.jp/teiju/index.html>)



### 物件見学

↓  
利用登録者が物件見学の希望の際、NPO法人 リエラ(☎090-1452-4110)から連絡が入りますので、日程調整をお願いします。

### 交渉

↓  
利用登録者から交渉の申込みがあった場合、公開情報に「交渉中」と表示し、市から「空き家バンク物件交渉申込通知書」をお届けします。交渉を申し込まれた方に連絡し、交渉をお願いします。

※安心・安全な取引を行うため、契約については宅建業者等に相談されることをお勧めします。

### 結果報告

交渉の結果については、「空き家バンク交渉結果報告書」にて市に送付してください。契約成立に至った物件は空き家台帳から取り消し、成立に至らなかった物件については引き続き、空き家バンクでの情報提供を行います。

## (一口メモ)

### ○使わなくなった家を放置しておく…

継続的な管理を行わないと、居住しているときより速いスピードで建物の老朽化が進みます。老朽化が進行すると、景観の悪化だけでなく、衛生面や防犯面など、地域の方の生活を脅かすことになります。

### ○空き家になっても、所有者等には責任があります

倒壊や、風による瓦の飛散などで周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者・管理者・占有者は、損害賠償などで管理責任を問われる場合があります。(※民法第717条)

### ○解体も管理方法の一つ

第三者等への被害を回避するため、倒壊の危険性が高い老朽化した空き家や、管理が困難な空き家を解体することも一つの方法です。

まずは、お気軽にご相談ください。

### 【問合せ先】

日田市商工観光部 商工労政課 移住促進係

TEL 0973-22-8383(直通)

E-mail [hitagurashi@city.hita.lg.jp](mailto:hitagurashi@city.hita.lg.jp)

## 日田市空き家バンクQ&A(空き家を売りたい、貸したい方向け)

### 日田市空き家バンクQ&A(空き家を売りたい、貸したい方向け)

Q1. 空き家が未登記です。空き家バンクに登録できますか？

A1. 原則として、空き家が未登記の場合は登録できません。

Q2. 空き家を相続しました。所有権の移転登記を行っていませんが、空き家バンクに登録できますか？

A2. 原則として、所有権の移転登記がお済みでない場合、登録できません。

Q3. 空き家を所有していますが、土地は借地（第三者所有）です。空き家バンクに登録できますか？

A3. 土地が借地（第三者所有）の場合、土地所有者の同意を得ることで空き家バンクに登録することはできます。

Q4. 両親の所有している家を空き家バンクに登録できますか？

A4. 空き家所有者本人からの申請が必要です。

Q5. 店舗併用住宅は登録できますか？

A5. 登録できます。ただし、店舗のみの場合は対象外です。

Q6. マンションは登録できますか？

A6. 個人が居住するために取得した一戸建てを対象としていますので、マンションの登録はできません。

Q7. 空き家バンクの利用に、登録料がかかりますか？

A7. 空き家バンクの登録は無料です。ただし、不動産業者に仲介を依頼し、成約した場合、法律で決められた仲介手数料が必要になります。

Q8. 空き家バンクに登録したら、必ず利用者が見つかりますか？

A8. 空き家バンクは、移住を希望される方へ情報を提供するものであり、その後の売却や賃貸借をお約束するものではありません。

Q9. 空き家の固定資産税、火災保険料は利用者が払ってくれるのですか？

A9. 固定資産税は、空き家所有者に対して課税されるため、納税義務者は空き家所有者です。火災保険料も、空き家所有者の負担となります。

Q10. 空き家を無断で改造されたり、ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A10. 契約書には、貸主の承諾を得ずに行う建物の増築、改築、改造等の用途変更の禁止を記載することができます。また、貸主の意思によって、特約事項に加えることも可能です。希望条件等がありましたら、登録申請書にその旨をご記入ください。空き家バンク掲載時にその内容を登録します。

Q11. 空き家利用者を選ぶこと（断ること）もできますか？

A11. 所有者、利用者双方の合意により売買契約、賃貸契約を締結するため、所有者が利用者を選択することはできます。利用者に対する希望条件等がありましたら、登録申請書にその旨をご記入ください。空き家バンクにその内容を登録します。

Q12. 家を売った（貸した）後で不具合が見つかりました。売主（貸主）の責任はありますか？

A12. 物件について、瑕疵（いわゆる欠陥）がある場合、きちんと買主（借主）に伝えないと民法の瑕疵担保責任を問われる可能性があります。瑕疵がある場合には、きちんと説明し、契約書に重要事項として記載してください。