

山形市空き家バンクの主な質問と回答

概要

1 山形市の空き家バンクの特徴を教えてください。

空き家を住居として利用する方のほか、その他の利用を希望する方についても空き家バンク利用可能です。例えば、寄宿舍などとして空き家を利用しようとした方についても可能です。ただし、住宅を住宅以外の用途として利用する場合は、建築基準法など各種法令に抵触する可能性がありますので、空き家の所有者、不動産業者、利用希望者間で、各種法令の適合状況についてご確認ください。

2 空き家バンクを利用し、定住した場合、利用者に何らかの補助制度などがありますか。

空き家の住宅リフォームの補助制度や、空き家バンク取引仲介手数料補助金があります。

3 空き家バンクを利用するメリットはありますか。

山形市の公式ホームページや全国版空き家バンクホームページ等へ公開しますので、利用希望者の閲覧の機会が増えます。

また、空き家バンクに物件を登録した方が事業者を支払った不要家財処分等の費用について一部補助があります。空き家バンクへの登録は無料ですので、ぜひご活用ください。

山形市空き家バンクの主な質問と回答

空き家の所有者用

1 山形市に住民登録がなくとも、空き家バンクに空き家を登録することは可能ですか。

山形市内に空き家を所有している方なら、住民登録に関係なく登録が可能です。

2 空き家バンクの登録期間は、どのくらいですか。

物件の登録は、最長で3年（空き家バンク台帳に登録をされた日が属する年度の翌年度の4月1日から2年）で、更新も可能です。

3 収益を目的とした建物の登録は可能ですか。

建築当初から賃貸・分譲等を目的としない建物を対象にしているため、収益を目的に建てた建物は対象外となります。

4 不動産業者に取引を依頼している物件でも登録できますか。

空き家バンクは空き家バンク以外の取引を妨げるものではありませんので、登録できます。ただし、山形市と協定を締結した不動産業者（宅建業者）の団体の会員で、空き家バンクに協力する事業者（協力事業者）と媒介契約を締結しているなどの条件があります。

5 空き家と一緒に田や畑も登録できますか。

空き家に付随すると認められた農地（空き家と農地を一体的に利用しなければ農地として利用困難なもの）の場合、山形市農業委員会と連携し対応していきますのでご相談ください。

6 知り合いの不動産業者に仲介を依頼してもいいですか。

登録している協力事業者であれば可能です。

7 協力事業者を事前に確認することはできますか。

山形市空き家バンクホームページで公表していますので、ご確認ください。また、管理住宅課の窓口でも確認可能です。

山形市空き家バンクの主な質問と回答

8 空き家バンクの登録に費用はかかりますか。

空き家バンクの登録には、費用はかかりません。ただし、物件を登録するためには、必要な書類等がありますので、それらの取得について費用が発生する場合があります。

9 空き家バンクに登録した後に、登録した内容に変更があった場合又は登録を取消したい場合は、どうすればいいですか。

空き家バンクに登録している物件の内容に変更又は登録を取り消したいときは、市が指定する申請書を提出してください。

ただし、空き家バンク利活用推進補助金を受けた物件の登録を取り消す場合は、補助金を返還していただくことがあります。

10 空き家の敷地は借地なのですが、空き家バンクに空き家を登録できますか。

敷地の所有者の同意を得れば、登録可能です。

11 相続した空き家で、まだ所有権の移転登記をしていませんが、空き家バンクに登録できますか。

利用希望者との売買等の契約を行う際には、所有権を整理する必要がありますので、他の相続人と相談し、速やかに移転登記を行ってください。

12 空き家が共有の場合でも、登録はできますか。

空き家の共有者全員が同意し、所有権移転登記が可能であれば、登録できます。

13 店舗併用住宅は登録可能ですか。

可能です。ただし、店舗及び工場等のみの場合は、対象外です。

14 家が傷んでおり、住むためには改修しなければならない空き家や、古い空き家は登録できますか。

改修が必要な空き家についても、その旨を明記したうえで空き家バンクに登録することができます。そのうえで利用したいという方がいれば、双方納得した上での契約となります。しかし、大規模な改修が必要となるような空き家については、登録をお断りす

山形市空き家バンクの主な質問と回答

ることがあります。空き家バンクで登録する空き家は、「安全に生活できる建物かどうか。」がポイントになります。宅建業者の調査で、古い物件でも「安全に生活できる」と判断できれば登録します。

1 5 どのくらいの価格で売却又は賃貸できるのですか。

協力事業者（宅建事業者）にご相談ください。市は価格決定に関与しません。

1 6 両親が所有している空き家を登録できますか。

原則、空き家所有者本人からの申請が必要です。ただし、所有者からの委任状を提出し、その内容について確認が出来れば親族の方でも可能ですが、事前に市までご相談ください。

1 7 山形市空き家バンクのホームページや全国版空き家バンクホームページでは、空き家の情報はどこまで公開されますか。

写真、住所（字まで）、物件の概要、設備状況、希望価格、主要施設までの距離、位置図、間取り図、担当する協力事業者（宅建事業者）の名称及び連絡先等を公開します。

1 8 空き家バンク利活用推進補助金について教えてください。

空き家バンクに物件を登録した方が、事業者を支払った空き家の家財道具の処分・清掃・樹木の伐採などの費用について、一部補助するものです。

※ 補助金申請前に行ったものについては該当しません。

※ 補助金の交付決定後、少なくとも2年の間に登録物件を契約成立以外の交付決定者自身の理由で取り消した場合、補助金の返還を求める場合があります。

山形市空き家バンクの主な質問と回答

空き家の利用希望者用

1 空き家バンクを利用できるのは、どのような人ですか。

空き家バンクの趣旨にご賛同いただける方で、山形市で空き家の購入や賃借を希望する方です。

2 空き家バンクのホームページを見て気になる物件があります。

物件を担当する協力事業者（宅建事業者）の名称及び連絡先を一緒に掲載していますので、直接ご相談ください。

なお、管理住宅課の窓口でも確認可能です。

3 物件所有者と直接交渉をしたいので、所有者の連絡先を教えてください。

山形市空き家バンクは、宅建業者を介しての交渉が条件となりますので、直接交渉はできません。

4 空き家バンク仲介手数料補助金について教えてください。

山形市外から転入した方・東日本大震災により被災し山形市に避難している方が、空き家バンクの登録物件を購入・賃貸した際に宅建業者に支払った取引の仲介手数料について一部補助するものです。