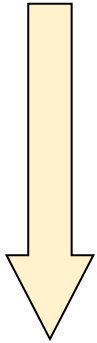


山形市空き家バンクに登録しようとする空き家をお持ちの方へ

◆「山形市空き家バンク」の登録、契約等の手順

①協力事業者の選択



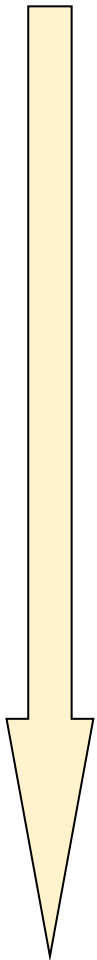
- ・ 空き家バンクのホームページに掲載されている協力事業者（山形市と協定を締結した空き家バンクに協力をしている不動産業者団体の会員）の名簿から、物件の売買・賃貸借の媒介を希望する宅地建物取引業者を紹介します。
 下記の書類は協力事業者と相談する上で必要になるかと思われます。
 - ・ 空き家に係る固定資産税の納税通知書
 - ・ 登記簿謄本等の写し
 - ・ 空き家が所在する土地の公図の写し
 - ・ その他空き家の所在地及び権利関係についての書類、など

②協力事業者と契約



- ・ 協力事業者と売買・賃貸借の媒介契約を締結してください。

③物件の登録の申込



- ・ 次の登録申込書等を、山形市（管理住宅課）に提出してください。

- (1) 山形市空き家バンク登録申込書（様式第1号）
- (2) 誓約書（物件登録者用）（様式第2号）
- (3) 山形市空き家バンク登録カード（様式第3号。協力事業者が記入）
- (4) 協力事業者と締結した空き家の媒介に関する契約書の写し
- (5) 空き家に係る固定資産税の納税通知書の写し又は登記簿謄本の写し
- (6) 空き家が所在する土地の公図の写し
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

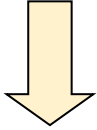
※ 上記(4)から(6)までについて協力事業者がその書類の内容を確認した場合は提出を省略することができます。

空き家バンクに登録できる空き家は、次のいずれにも該当する空き家です。

- (1) 山形市内の戸建て空き家（空き家になる予定のものを含む）
- (2) 新築時から賃貸を目的に建築されたものでないもの
- (3) 分譲を目的としないもの
- (4) 安全性に問題がない建築物であるもの
- (5) 不動産登記がされているもの
- (6) 建築物の状態、周囲の環境等により、当該空き家を利用することについて、問題がないもの
- (7) 土地と建物の所有者が異なる場合は、土地所有者の同意が必要です。

- ・ 空き家バンクの登録期間は、最長で3年間、更新も可能です。

④登録物件の公開



- 登録物件の概要や間取り図、写真、担当する協力事業者の名称及び連絡先等を山形市の空き家バンクホームページや全国版空き家バンクホームページへ公開します。

⑤登録物件の交渉・契約

- 登録物件を買いたい又は借りたいという利用希望者について、山形市より協力事業者に連絡します。協力事業者の仲介により、利用希望者と交渉・契約を締結してください。
山形市は、登録物件の売買、賃貸借等に関する交渉及び契約の締結については、直接関与しません。

空き家バンク物件登録者へ

注意事項

- 空き家バンクに登録する場合は、協力事業者とあらかじめ媒介契約を締結する必要があります。
- 空き家バンクへの登録は無料ですが、利用希望者と物件の契約（売買・賃貸借）を締結する際は、協力事業者に対し宅地建物取引業法に定める仲介手数料が発生します。
- 暴力団など反社会的勢力と認められる者は、空き家バンクの利用はできません。
- 空き家バンクに登録している内容に変更があったとき又は登録を取り消したいときは、市が指定する申込書を提出してください。
- 空き家バンクで公開する事項は、次の事項です。
 - 登録番号
 - 売却又は賃貸の区分
 - 所在地（字まで）
 - 写真
 - 希望価格
 - 概要（築年、構造、間取り等）
 - 利用状況
 - 設備状況
 - 担当する協力事業者の名称及び連絡先
 - 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項