

平成 29 年 12 月スタート！木更津市

売りたい！

空家バンク

買いたい！

貸したい！

リーフレット

借りたい！

空家バンクは、空家を売却・賃貸したい所有者と、購入・賃貸したい方を市が橋渡しをする制度です。空家を活用することで空家を減らし、地域を活性化しよう！と平成 29 年 12 月にスタート。木更津市公式ホームページで物件を紹介し、市役所職員が所有者や利用希望者からの相談をお受けいたします。契約手続きは、市と協定を結んでいる宅建協会会員※にお任せすることもできるので安心。眠っている空家を有効活用しませんか？

空家バンクの登録物件

①木更津市内にある空家のうち、一戸建住宅（兼用住宅を含む）と、その敷地。

- ・老朽化が著しい空家や、大規模な修繕が必要な空家は登録できません。敷地を含め、管理が適切に行われている空家等が対象です。
 - ・現在、空家である住宅のほか、近く空家となる予定の住宅も対象（その場合、空家バンクで物件公開をするまでに空家になる予定の住宅であること）。
 - ・契約までに、権利関係者全員の同意が得られる物件に限ります。
- 【対象外の物件】**
- ・店舗や事務所などの物件。
 - ・土地の所有者が空家の所有者と異なるなど、権利関係が複雑な物件。
 - ・一般媒介契約を結んでいる物件。（専任媒介契約、専属専任媒介契約を除く）

②木更津市内にある建物を取り壊した後の敷地。

【対象外の物件】

- ・一般媒介契約を結んでいる物件。（専任媒介契約、専属専任媒介契約を除く）

登録期間

2 年間

- ・空家バンクに物件を登録できる期間は、登録日から 2 年間です。
- ・希望に応じ、さらに 1 回（2 年間）に限り登録を延長することができます。

売りたい！

貸したい！

空家等所有者のフロー

空家バンクに登録できる人

空家・空地を所有している個人で、空家・空地の売却または賃貸を希望している人。

契約への準備のサポートも

千葉司法書士会や宅建協会の協力事業者がサポートします（有料の場合があります）。

- 相続登記はお済みですか？
・売却時には移転登記をしますので、相続登記の手続きを整える必要があります。
- 境界確定はされてますか？

- こんな時には届け出を
登録事項変更届:登録後、登録事項に変更があったとき。
登録抹消届:登録後、空家バンクの登録を抹消するとき。

空家バンクの活用を検討してみませんか？

- ・「ゆくゆくは売りたいと思っているが、きっかけが無い。」
「使っていない空家なのに、毎年、税金や雑草処理などの管理経費が負担だ」
「大切な思い出のマイホーム、地域のために使って欲しい」
とお思いの皆さんに、ぜひ、お勧めの制度です。

1 空家バンクへ物件登録の申込み **登録は無料です！**

- ・申込方法：市役所へ書類を提出します（郵送可）。
【必要書類】 ※様式は市公式ホームページからダウンロードができます。
 - ①登録申込書 …申込者が所有者本人でない場合は委任状が必要です。
また、所有者が複数（共有名義など）いる場合は代表者がお申込みください（全員の承諾書が必要です）。
 - ②登録票 …空家等の詳細（位置図、間取図など）
 - ③同意書 …写真撮影などの同意
 - ④申込者が申込者本人であることが確認できる書類

2 現地調査

- ・必要に応じ、所有者の立会いのもと、市役所職員（不動産事業者も同席）が、空家等を現地で調査します。

3 空家バンク登録の決定

- ・登録が完了したら、市役所から所有者へ通知（登録完了通知）します。
- ・市役所は、準備が整い次第、市公式ホームページ「空家バンク」のページに、物件情報を掲載し公開します。
※希望があれば、全国版の空家バンクにも掲載することがあります。

4 交渉

- ・希望者から交渉の申込みが市役所に届いたら、市役所から所有者へ通知（交渉申込通知）します。
- ・必要に応じ、所有者の立会いのもと市役所職員が希望者に現地を案内します。
- ・契約の内容などは、不動産事業者を介して、希望者と交渉を行います。

5 契約（売却・賃貸）

- ・不動産事業者の媒介等により、購入（賃借）希望者と契約を交わします。
※媒介等には、一定の法定手数料がかかります。
- ※媒介等をせず、購入（賃借）希望者と直接、交渉・契約をすることも選択できますが、自ら手続全般を行うこととなります。



空家等の利用者のフロー

買いたい!

借りたい!

空家バンクを利用できる人

空家の購入や賃借を希望する次の人。

- ①定住（または定期的滞在）しようとする個人。
 - ②子育て・高齢者等の地域コミュニティ施設などに利用しようとする個人・団体。
- ※現在のお住まいは、市内でも市外でも構いません。

利用者の登録は何度でも延長可

利用者の登録有効期間は登録日から2年間ですが、再登録は何度でも可能です。

- こんな時には届け出を
 - 利用登録変更届**:登録後、登録事項に変更があったとき。
 - 利用取りやめ届**:登録後、空家バンクの利用を取りやめるとき。

1 空家バンクの利用を考えてみませんか？

- ・「安い物件で構わないから、自分で思うようにリフォームして住みたい。」
- 「地元で『子ども食堂』をやりたいので、近くの空家を探している。」
- とお思いの皆さんに、お勧めです。

2 空家バンクで登録物件をチェック!

- ・市公式ホームページで「空家バンク」のページを閲覧します。



1 利用者の登録申込み **登録は無料です!**

- ・興味のある登録物件があれば、まず、利用者としての登録の申込みをします。
- ・申込方法：市役所へ書類を提出（郵送可）。

【必要書類】 ※様式は市公式ホームページからダウンロードができます。

- ①利用登録申込書
- ②誓約書
- ③申込者が申込者本人であることが確認できる書類

2 利用者の登録完了

- ・登録が完了したら、市役所から利用者へ通知（利用登録完了通知）します。
- ・登録後、希望する物件の詳細情報について、市役所から提供を受けることが可能になります。

3 交渉

- ・希望する登録物件について交渉をしたい場合は、まず、市役所へ申込みます。

【必要書類】 ①登録物件交渉申込書

②同意書

- ・必要に応じ、所有者の立会いのもと市役所職員が現地を案内します。
- ・契約の内容などは、不動産事業者を介して、所有者と交渉を行います。

4 契約（購入・賃借）

- ・不動産事業者の媒介等により、所有者と契約を交わします。
- ※媒介等には、一定の法定手数料がかかります。
- ※所有者の意思で、媒介等をせずに直接、交渉・契約をすることもあります。



～所有者・管理者の皆さんへ～ 放っておけない空家の問題

本市では空家等に関する対策を総合的・計画的に推進するため、木更津市空家等対策計画を策定しました。基本施策として、①適切な管理が行われていない空家等の発生予防と適切な管理の促進、②空家等の実態把握、③空家等の利活用促進、④特定空家等の抑制・解消、⑤空家等対策に係る体制整備に取り組んでいます。

◆空家の管理は所有者の責務です

空家の所有者は、周囲に迷惑をかけないように空家を適切に管理しなければなりません。空家の定期的なメンテナンスや、その敷地の除草処理などを定期的に行ってください。

◆利用予定のない空家は

利用する予定のない空家は建物が傷まないうちに、不動産業者等に相談したり空家バンクを利用するなど、売却等や空家の利活用を検討しましょう。放っておくと、空家は老朽化が進んでしまいます。

老朽化の著しい空家は、倒壊などのおそれがあり保安上たいへん危険です。建築士や専門業者に相談し、解体撤去を検討してください。

木更津市の「オーガニックなまちづくり」



木更津市は、人と自然が調和した持続可能なまちとして次世代に継承していく「オーガニックなまちづくり」を進めています。そのなかで、多様な暮らし方や働き方に資するための環境の整備として、「自然×利便性のまち木更津で暮らそうプロジェクト」を位置づけ、空家バンクを活用した移住・定住を促進しています。

○木更津暮らしインフォメーション○

移住・定住の相談窓口
～都会に一番近い自然があるまち～

自然の中で子育てをしたいけど、木更津ってどんな所かしら？農業に興味があるけれど、何から調べれば良いのかな？そんな移住・定住に興味がある皆さまの相談窓口です。

【担当課：産業振興課（駅前庁舎）】
電話番号：0438-23-8519

Eメールアドレス：メールでも相談受付中
sangyou@city.kisarazu.lg.jp

空き店舗情報登録制度

市内の空き店舗の利活用による創業等を促進するため、空き店舗情報登録制度を運用しています。詳しくは、市ホームページをご覧ください。

【担当課：産業振興課（駅前庁舎）】
電話番号：0438-23-8460

【空家に関する相談窓口のご案内】

- 空家・土地の売却に関すること
千葉県宅地建物取引業協会
南総支部 電話番号：0438-30-1226
<http://nanso.chiba-takken.or.jp>
- 解体やリフォームに関すること
千葉県建築士事務所協会 君津支部
(J設計内) 電話番号：0438-36-7160
- 相続登記などに関すること
千葉司法書士会 木更津支部
電話番号：0438-22-5523

【発行・木更津市空家バンクの窓口】木更津市役所 都市整備部 住宅課

〒292-8501 千葉県木更津市朝日3-10-19(朝日庁舎) 電話番号：0438-23-8599
Eメールアドレス：juutaku@city.kisarazu.lg.jp FAX 番号：0438-22-4736