三次市空き家情報バンク制度　物件登録のながれ
（空き家を売りたい方、貸したい方）

◆登録できる物件

三次市内の空き家になっている戸建て住宅

※明らかに荒廃が進み、居住が困難である空き家は登録できません。

※土地や建物に抵当権が設定してある場合や、該当物件の固定資産税が滞納されている場合等も登録できない場合があります。

◆登録期間

登録年度を含めて３か年度

例：令和７年（２０２５年）４月１０日に登録した場合、
令和１０年（２０２８年）３月３１日まで登録します。

◆提出書類

- 三次市空き家情報バンク登録申請書（様式第１号）
- 委任状（代理人が申請を行う場合）
- 承諾書（申請者が土地所有者ではない場合）

1	**登録申請**	（１）次の様式に必要事項をもれなく記入してください。 ・**三次市空き家情報バンク登録申請書（様式第１号）** ・**委任状**（代理人が申請を行う場合） ・**承諾書**（申請者が土地所有者ではない場合） （２）（１）の必要書類を、三次市（まちづくり交通課 移住定住推進係、各支所）に直接、または郵送で提出してください。 ※様式は、三次市ホームページからダウンロード、印刷できるほか、三次市本庁・各支所でも入手できます。 ※ダウンロードや来庁ができない場合は、三次市（まちづくり交通課 移住定住推進係、各支所）までご連絡ください。必要書類を郵送します。

↓

2	**現地確認**	（１）申請者（所有者）と三次市（地域によっては集落支援員）が立ち会い、物件の現地確認を行います。 （２）現地では、提出書類の記載内容の確認、物件の写真撮影（屋内、外観）、周辺状況・間取りの確認を行います。

3	**登録完了**	提出書類の確認及び現地確認の結果 （１）空き家情報バンクへの登録が認められた場合、三次市から三次市空き家情報バンク物件登録完了通知書（様式第２号）により通知します。 （２）空き家情報バンクへの登録が認められない場合、三次市からその旨を連絡します。
4	**空き家の情報提供**	空き家を求めている人への情報提供の方法は、主に次の３通りです。 （１）三次市（まちづくり交通課 移住定住推進係、各支所）での台帳閲覧 （２）三次市ホームページへの掲載 （３）国、広島県等のウェブサイトや各情報誌への掲載 ※（２）と（３）による公開情報は物件の基本情報のみで、空き家利用希望登録者以外でも閲覧できます。 ※物件や空き家登録者の詳細な情報については、まちづくり交通課移住定住推進係と各支所において、空き家利用希望登録者のみに提供します。
5	**空き家見学**	（１）空き家利用希望登録者から空き家見学や交渉の申し出があった場合、三次市から空き家登録者に連絡します。 （２）空き家登録者の承諾をいただいた後に、見学日等を三次市もしくは当事者間で調整します。 （３）基本的には、空き家登録者、空き家利用希望登録者、三次市（地域によっては集落支援員）の立ち会いにて見学・紹介を行います。 見学等の当初もしくは途中から、当事者間で連絡先等を交換して空き家見学を行っていただいても構いません。
6	**交渉・契約**	（１）紹介後の交渉・契約等は、当事者間で行ってください。 （２）交渉成立の有無に関わらず、空き家見学等の経過をまちづくり交通課 移住定住推進係へ必ず連絡してください。 （３）成約した場合は、三次市空き家情報バンク物件登録抹消届出書（様式第５号）を三次市（まちづくり交通課 移住定住推進係、各支所）に直接、または郵送で提出し、登録物件の抹消手続を行ってください。 ※様式は、三次市ホームページからダウンロードできるほか、三次市

		本庁・各支所でも入手できます。 ※ダウンロードや来庁ができない場合は、三次市（まちづくり交通課移住定住推進係、各支所）までご連絡ください。必要書類を郵送します。

ご注意ください！

▶三次市は、空き家登録者と空き家利用希望登録者の間で行う売買・賃貸借に関する仲介行為には、一切関与しません。
▶交渉や契約等に関するトラブル等についても、当事者間で責任をもって解決していただくようお願いします。

三次市空き家情報バンク制度　Ｑ＆Ａ
（空き家を売りたい方、貸したい方）

Ｑ１　三次市に住民登録がなくても、申請できますか？
Ａ１　三次市内に空き家を所有している方であれば、住民登録に関係なく申請が可能です。

Ｑ２　申請・登録するには、費用は掛かりますか？
Ａ２　不要（無料）です。

Ｑ３　古い空き家でも、申請・登録できますか？
Ａ３　現地確認の結果、老朽化が著しい場合や、大規模な修繕が必要となる場合は登録できないことがあります。
基本的には、修繕等を行わず居住ができる物件が登録対象です。

Ｑ４　空き家物件の情報は、どの程度まで公開されますか？
Ａ４　空き家の写真、所在地（町名もしくは大字まで）、間取り、賃貸及び売却希望価格、設備状況、農地の有無等の基本情報です。

Ｑ５　空き家を借りたい人、買いたい人はすぐにみつかりますか？
Ａ５　空き家の状態、需要の有無、タイミング等によって異なるため、空き家情報バンクに登録しても借り手、買い手がすぐに見つかるとは限りません。

Ｑ６　賃料や売却金額の相場などはありますか？

Ａ６　相場はありません。空き家所有者の希望価格を提示いただいています。三次市と個別協定を結んでいる公益社団法人広島県宅地建物取引業協会北支部に所属する不動産業者等に依頼して、現地調査をもとに査定することも可能です。
※査定費用（必要資料含む）は申請者の負担になりますので、事前にご相談ください。物件の状況によっては、査定を受けられない場合がありますので、予めご了承ください。

Ｑ７　空き家の中に家財道具や仏壇が残っていますが、そのままの状態で申請できますか？

Ａ７　可能です。空き家所有者、空き家利用希望者の意向にもよりますが、家財道具や仏壇などが残っていない（少ない）方が、契約が決まりやすい傾向にあります。

Ｑ８　収益目的で建物を建てましたが、申請できますか？

Ａ８　この制度は、個人が居住を目的として建築し、現に居住していない建物を対象にしているため、収益目的で建てた建物は申請できません。

Ｑ９　不動産業者に斡旋を依頼している物件でも、申請できますか？

Ａ９　空き家情報バンクは、この制度以外による取引を妨げるものではありませんので、申請が可能です。

Ｑ１０　私の所有は建物（空き家）のみで、建物が建つ土地は借地（第三者所有）ですが、申請できますか？

Ａ１０　土地所有者の同意を得ること（承諾書の提出が必要です）で、申請が可能です。

Ｑ１１　相続した空き家ですが、所有権の移転登記手続はまだです。申請できますか？

Ａ１１　申請は可能ですが、売買の場合は不動産取引ができませんので、空き家利用希望者との契約までに所有権の移転登記手続を行ってください。
該当となる土地の測量が必要な場合も、契約までに済ませておいてください。

Ｑ１２　空き家が共有名義の場合でも、申請できますか？

Ａ１２　空き家の共有者全員の同意があれば、申請が可能です。

Ｑ１３　空き家に付随する農地や蔵、納屋等があります。一括して空き家情報バンクに申請できますか？

Ａ１３　付帯物件として紹介可能です。登録申請書に記入し、申し出てください。

Ｑ１４　敷地内にある納屋だけは使用したいです。納屋以外の貸出も可能ですか？

Ａ１４　登録申請書に記入し、申し出てください。その旨を空き家利用希望者に説明し、了承いただける方に利用していただきます。

Ｑ１５　空き家物件の登録内容を変更するには、どうしたらいいですか？

Ａ１５　登録申請書の★部分（申請者、賃貸・売却の希望条件、相手方に対する要望事項）に変更が生じた場合は、三次市空き家情報バンク物件登録変更届出書（様式第３号）をまちづくり交通課 移住定住推進係または、各支所へ提出してください。

Ｑ１６　日中は仕事をしているため、空き家見学者への対応ができません。

Ａ１６　空き家見学は、原則として空き家所有者に立ち会っていただきます。
ただし、親戚や近所の方に対応を依頼いただくことも可能です（委任状の提出が必要です）。

Ｑ１７　空き家利用希望者を選ぶ（断る）ことは可能ですか？

Ａ１７　賃貸借や売買の契約締結は、空き家所有者と空き家利用希望者双方の合意によるため、空き家利用希望者を選択することは可能です。空き家利用希望者に対する希望条件がある場合、登録申請書にその旨を記入してください。

Ｑ１８　契約の際には、不動産業者の仲介が必要ですか？

Ａ１８　契約に関するトラブル防止や、円滑な取引のためにも、専門家である不動産業者等の仲介をお願いしています。

【お問い合わせ】三次市地域共創部
まちづくり交通課 移住定住推進係
〒728－8501　広島県三次市十日市中二丁目8番1号
TEL：0824－62－6129　FAX：0824－62－6235