

3. 空家バンク制度の課題整理について

空家バンク制度は、空家等売りたい・貸したい所有者等が空家バンクに登録して市のホームページに掲載することで、空家等を買いたい・借りたい人に物件のPRができる制度です。平成29年の創設以来、これまでに15件が登録され、8件の売買契約が成立しています。

空家等の所有者等が空家バンクに登録を申請する際の添付書類に不十分な点があることが見受けられます。

このため、下表のような物件についての運営上の基準を整理するとともに、必要に応じて空家バンク実施要綱の改正又は運用基準の作成を行います。

検討を要する物件	考え方
共同住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等であることが確認できれば、登録を認めるべきと考えます。 ・分譲の場合は、各住戸の所有者の同意が必要と考えます。
違法建築物件	<ul style="list-style-type: none"> ・確認済証・検査済証があれば、登録することに問題はないと考えます。 ・ない場合は、現地を確認し、容積率・建蔽率の超過など明らかに違法物件の場合は登録を認めるべきでないと考えます。 ・空家情報カードに確認済証・検査済証の有無を記載するべきと考えます。
固定資産税滞納物件	<ul style="list-style-type: none"> ・完納証明書の添付を求めます。 ・未納状態の場合は、登録を認めるべきでないと考えます。
相続未整理物件	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者への聞取りの上、未整理の場合は、登録を認めるべきでないと考えます。
耐震性不明物件	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が不明である旨を空家情報カードに記載する必要があると考えます。
事故物件	<ul style="list-style-type: none"> ・空家情報カードに記載する必要があると考えます。

