

信州うえだ空き家バンクについて

上田市市民まちづくり推進部 移住交流推進課

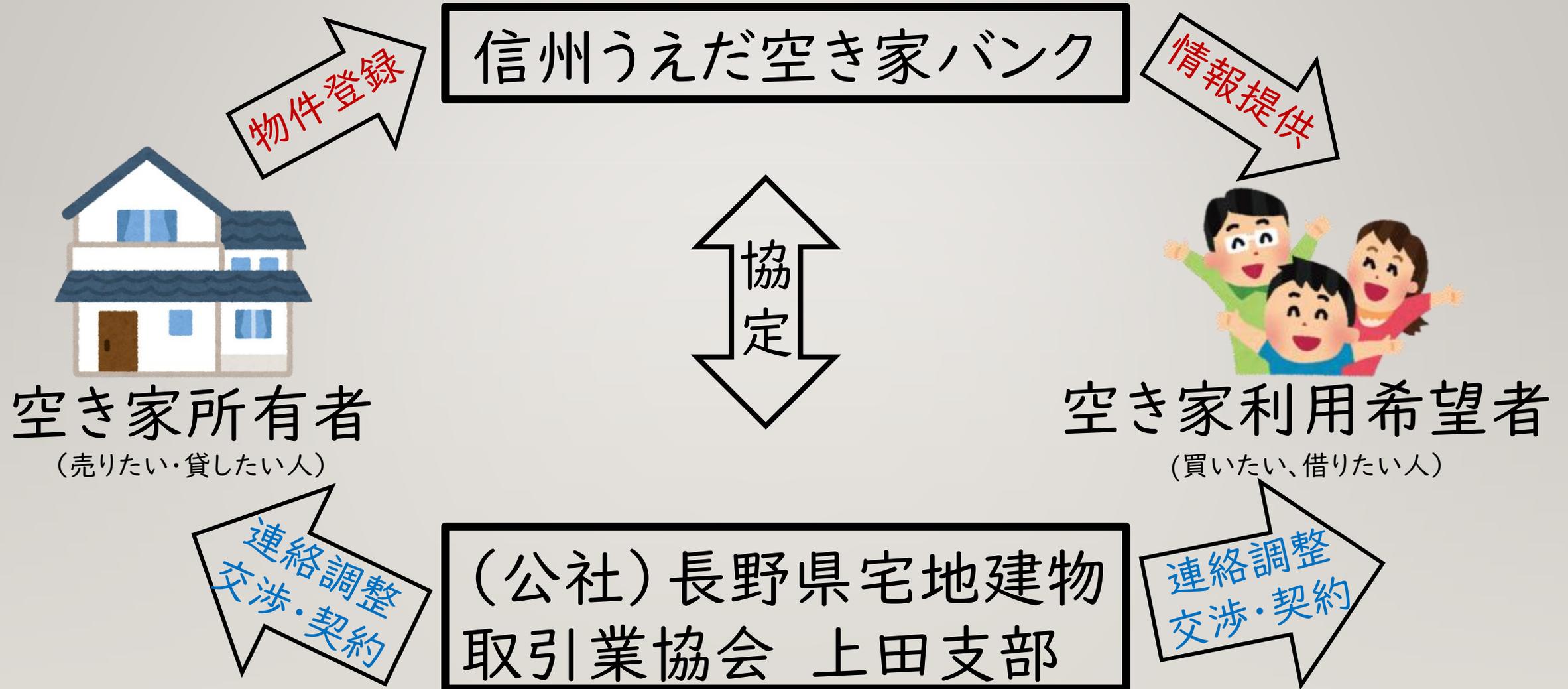
空き家バンク担当 中村多香子

空き家バンクの事業目的

◎空き家の有効活用を通して、
上田市への定住の促進及び
地域の活性化を図る

◎空き家化の予防、発生抑制

空き家バンクの事業目的



空き家バンクの事業目的



空き家所有者
(売りたい・貸したい人)



空き家利用希望者
(買いたい、借りたい人)

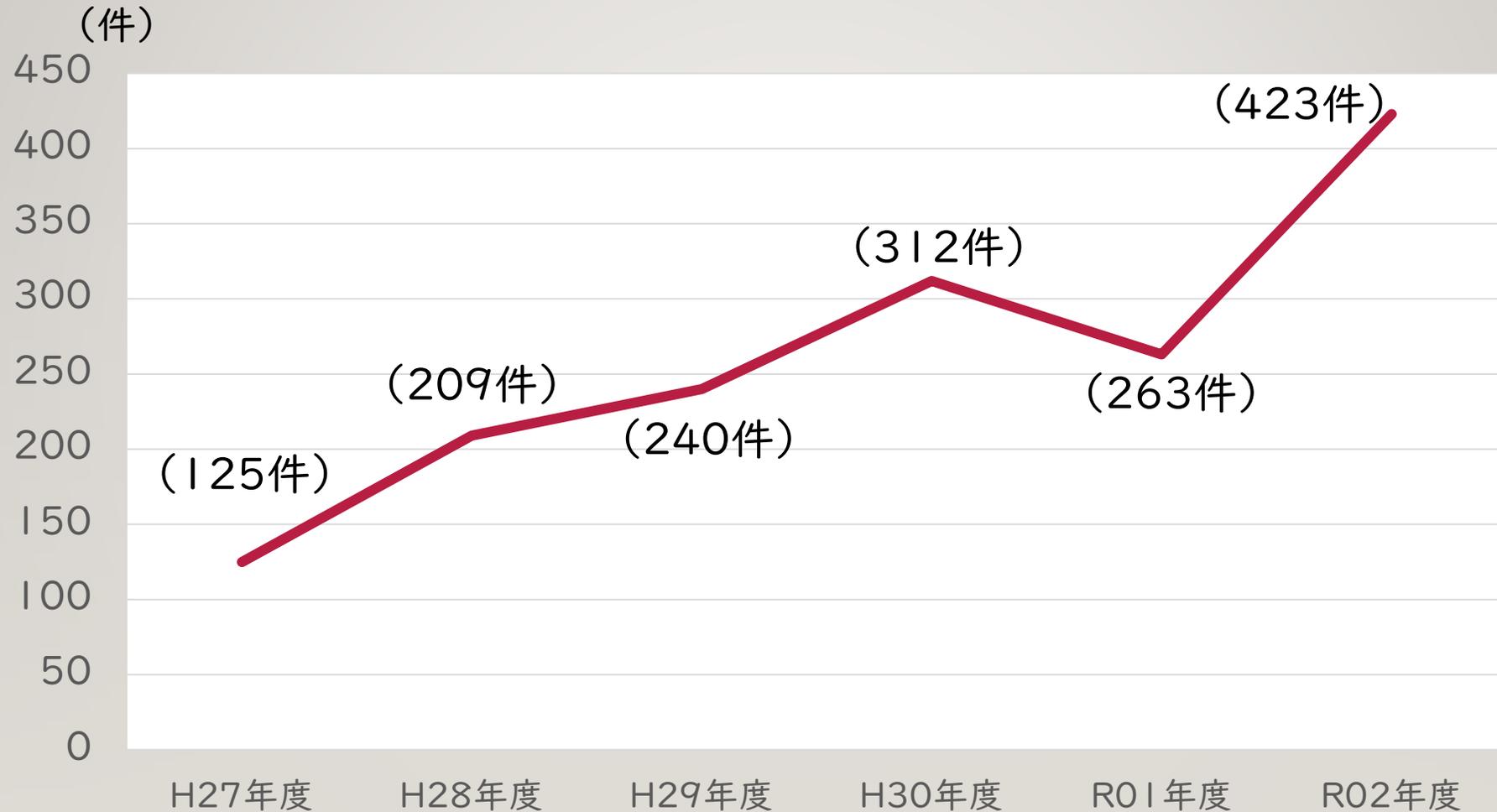
空き家バンクの実績

項目	件数	
物件登録総件数	221件	成約率約75%
成約数	165件	
利用希望者登録件数	754件	住替337件 移住417件

H27年度からR3年度9月までの累計

空き家バンクの実績

空き家利用希望者からの問い合わせ件数の推移



空き家バンクの登録方法

①登録申込；申込書、登録カードおよび添付書類の提出

様式第1号 (第3条関係)

空き家情報バンク制度物件登録申込書

令和 ○年 ○月 ○日

(申込先) 上田市長

住所 ■■■県○○市大手一丁目●番■号
 氏名 田 中 太 郎 印
 電話番号 ◆◆◆-●●●●-◇◇◇◇

上田市空き家情報バンク制度実施要綱第3条第1項の規定により、関係書類を添えて、次のとおり申し込みます。なお、申込みの内容を確認するためには私の固定資産課税台帳等を閲覧することについて同意します。

1 契約交渉の形態については、次の方法を選択します。(いずれかの□欄にレ印を記入してください。)

- 直接型 契約交渉に係る全てについて、自ら責任をもって行います。
- 間接型 契約交渉に係る全てについて、市が媒介等に関する協定を締結している者へ依頼します。また、媒介等を行う者への情報の提供を承諾します。

いずれかに
を
 間接型が
 ほとんど
 です。

2 空き家情報バンク制度物件登録カード(様式第2号)に記載した事項について、個人情報を除き、市の管理するほか、市が等々公開することを承諾します。

3 私は、暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員である者又はそれ

添付書類；

- ◎登録希望物件の登記簿謄本
- ◎本人確認書類
- ◎土地・家屋・償却資産 名寄帳又は
固定資産税課税明細書
- ◎公図

（表）

記入説明書
（裏面あり）

物件登録番号 空欄

空き家情報バンク制度物件登録カード

太枠内を記入してください。

必ず記入
登録申込書1の契約交渉形態で「間接型」を選択した方はわかる範囲で記入（裏面も同じ）

物件所在地		上田市○○○○◆◆◆◆			
所有者 管理	住所	〒○○○-◆◆◆ ■■■県◇◇市大手一丁目●番■号			
	氏名	田中太郎	電話番号	○○○-●●●-◇◇◇◇	
	携帯電話	◆◆◆-●●●●-◇◇◇◇	FAX		
	E-Mail	◆◆◆@●●●●.■■■■			
その他の 連絡先	住所	〒○○○-◇◇◇◇ ■■■県◇◇市■■○○○番地			
	氏名	田中花子	電話番号	◇◇◇◇-●●●-○○○○	
契約方法	<input checked="" type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> 賃貸（どちらも可能な場合は両方のレ印を記入してください）				
希望価格	売買	800万円		賃貸	円/月
物件の 概要	土地	280.56㎡	構造	補修の要否 補修の費用負担	
	建物	1階 38.56㎡	<input checked="" type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 補修は不要	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者負担
		2階 27.65㎡	<input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造	<input checked="" type="checkbox"/> 多少の補修必要	<input type="checkbox"/> 入居者負担
	築年数	35年	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造	<input type="checkbox"/> 大幅な補修必要	<input type="checkbox"/> その他
登記の有無	(有)・無	<input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 現在補修中		
利用状況	<input checked="" type="checkbox"/> 空き(3)年 <input type="checkbox"/> 別荘 <input type="checkbox"/> 物置の使用 <input type="checkbox"/> その他()				
主要施設等への距離	駅(■■■)	2.5km	設 備 状 況	電気	<input checked="" type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他
	バス停(◆◆◆)	0.7km		ガス	<input type="checkbox"/> プロパンガス <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス
	市役所/地域自治センター	5.6km		風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input checked="" type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他
	病院	km		水道	<input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> その他
	消防署	km		下水道	<input type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input checked="" type="checkbox"/> 未整備
	交番等(○○交番)	0.6km		トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input checked="" type="checkbox"/> くみ取り
	(◇◇)保育園	3.5km			<input checked="" type="checkbox"/> 和式 <input type="checkbox"/> 洋式
	(△△)小学校	4.5km		駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 有(2台) <input type="checkbox"/> 無
	(●●)中学校	0.8km		庭	<input checked="" type="checkbox"/> 有(30㎡) <input type="checkbox"/> 無
		km		物置	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
特記事項	【ペット飼育】(可[室内・ <u>室外</u>]・否)				
付日	年月日	現地確認日	年月日		
登録日	年月日	有効期限	年月日		
登録抹消日	年月日	契約成立日	年月日		

※ いずれかの□欄にレ印を記入してください。

※ 裏面に空き家の間取り図及び地図を書いてください。

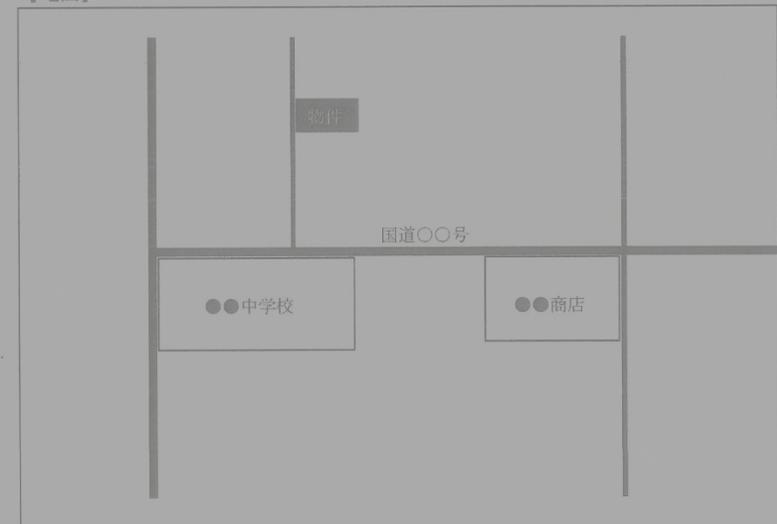
※ 抵当権、相続登記その他説明事項等がある場合は、特記事項欄へ記載してください。

（裏）

【間取り図】



【地図】



間接型を選べば…

記入説明書

様式第1号（第3条関係）

空き家情報バンク制度物件登録申込書

令和 ○年 ○月 ○日

（申込先）上田市長

住所 ■■県◇◇市大手一丁目●番■号
氏名 田 中 太 郎 印
電話番号 ◆◆◆●●●●◆◆◆◆

上田市空き家情報バンク制度実施要綱第3条第1項の規定により、関係書類を添えて、次のとおり申し込みます。なお、申込みの内容を確認するために私の固定資産課税台帳等を閲覧することについて同意します。

1 契約交渉の形態については、次の方法を選択します。（いずれかの□欄にレ印を記入してください。）

直接型 契約交渉に係る全てについて、自ら責任をもって行います。

間接型 契約交渉に係る全てについて、市が媒介等に関する協定を締結している者へ依頼します。また、媒介等を行う者への情報の提供を承諾します。

2 空き家情報バンク制度物件登録カード（様式第2号）に記載した事項について、個人情報を除き、市の管理するホームページ等で公開することを承諾します。

3 私は、暴力団員による不当な行為等の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員である者又はそれ

いずれかに☑を
間接型が
ほとんど
です。

間接型を選べば...

様式第2号 (第3条関係)

記入説明書
(裏面あり)

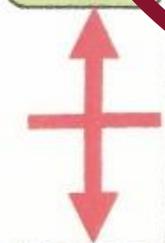
(表)

物件登録番号 空欄

空き家情報バンク制度物件登録カード

太枠内を記入してください。

必ず記入



登録申込書1の契約交渉形態で

物件所在地	上田市○○○○◆◆◆◆					
所 管 有 理 者	住 所	〒○○○-◆◆◆ ◆◆県◇◇市大手一丁目●番■号				
	氏 名	田 中 太 郎	電話番号	○○○○-●●●-◆◆◆◆		
	携帯電話	◆◆◆-●●●●-◇◇◇◇	FAX			
	E-Mail	◆◆◆@●●●●.■◆◆				
そ の 他 の 連 絡 先	住 所	〒○○○-◇◇◇ ◆◆県◇◇市■●○○○番地				
	氏 名	田 中 花 子	電話番号	◇◇◇◇-●●●-○○○○		
契 約 方 法	<input checked="" type="checkbox"/> 売買 <input type="checkbox"/> 賃貸 (どちらも可能な場合は両方のレ印を記入してください)					
希 望 価 格	売 買	800万円		賃 貸	円/月	
物 件 の 概 要	土地	289.56 m ²	構 造	補修の要否	補修の費用負担	
	建 物	1階	38.56 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 補修は不要	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者負担
		2階	27.65 m ²	<input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造	<input checked="" type="checkbox"/> 多少の補修必要	<input type="checkbox"/> 入居者負担
	築年数	35年		<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造	<input type="checkbox"/> 大幅な補修必要	<input type="checkbox"/> その他
登記の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無		<input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 現在補修中		

空き家バンクの登録方法

①登録申込；申込書、登録カードおよび添付書類の提出

②書類審査；主に所有権の確認

③現地調査；所有者、市担当者、担当不動産業者で
現地を調査

空き家バンクの登録方法

④その他調査;担当不動産業者において詳細調査
⇒価格設定⇒媒介契約締結

⑤登録手続き;担当不動産業者による登録関連書類作成
⇒市へ提出後登録手続き

⑥登録完了と情報発信;登録完了通知発行
⇒各種ホームページ、市窓口などで情報発信
⇒空き家に附属した農地指定申請⇒登録

空き家バンクの登録後の流れ

- ①市および担当不動産業者に利用希望者から問い合わせ
- ②利用者登録および交渉申込書により見学申込
- ③担当不動産業者による物件案内（オンライン見学も可能）

空き家バンクの登録後の流れ

④購入申込書により物件案内休止

⑤契約成立、残置物撤去、境界確定など

⑥購入代金受け取り・引き渡し=所有権移転、
媒介手数料支払い⇒空き家バンクより抹消

よくある質問

Q;共有名義の空き家は登録できる？

Q;会社名義の土地建物は登録できるか？

Q;住宅兼店舗の空き家は登録できる？

Q;別荘地の土地を相続したが、登録できる？

よくある質問

Q; (売買の場合) 設備が壊れている場合、
修繕が必要?

Q; 敷地へ入る道が狭いが登録できる?

Q; 借地のうえにある空き家は登録できる?

Q; 荷物が残っている空き家を賃貸にしたい、物置に
片づけるので、そこだけ貸さないということはできる?

よくある質問

Q;別の不動産業者に依頼している物件を、同時に空き家バンクへ登録できる？

Q;不動産業者を指名できるか？

よくある質問

Q;所有者である母が認知症を患っている
が登録できる？

Q;登録している間の管理は市がする？

Q;登録すると使える補助金がある？

Q;登録をことわられることはある？

活用事例

◎農地付き空き家

◎事業用 飲食店

◎古民家

◎賃貸化

◎条件不利

活用事例

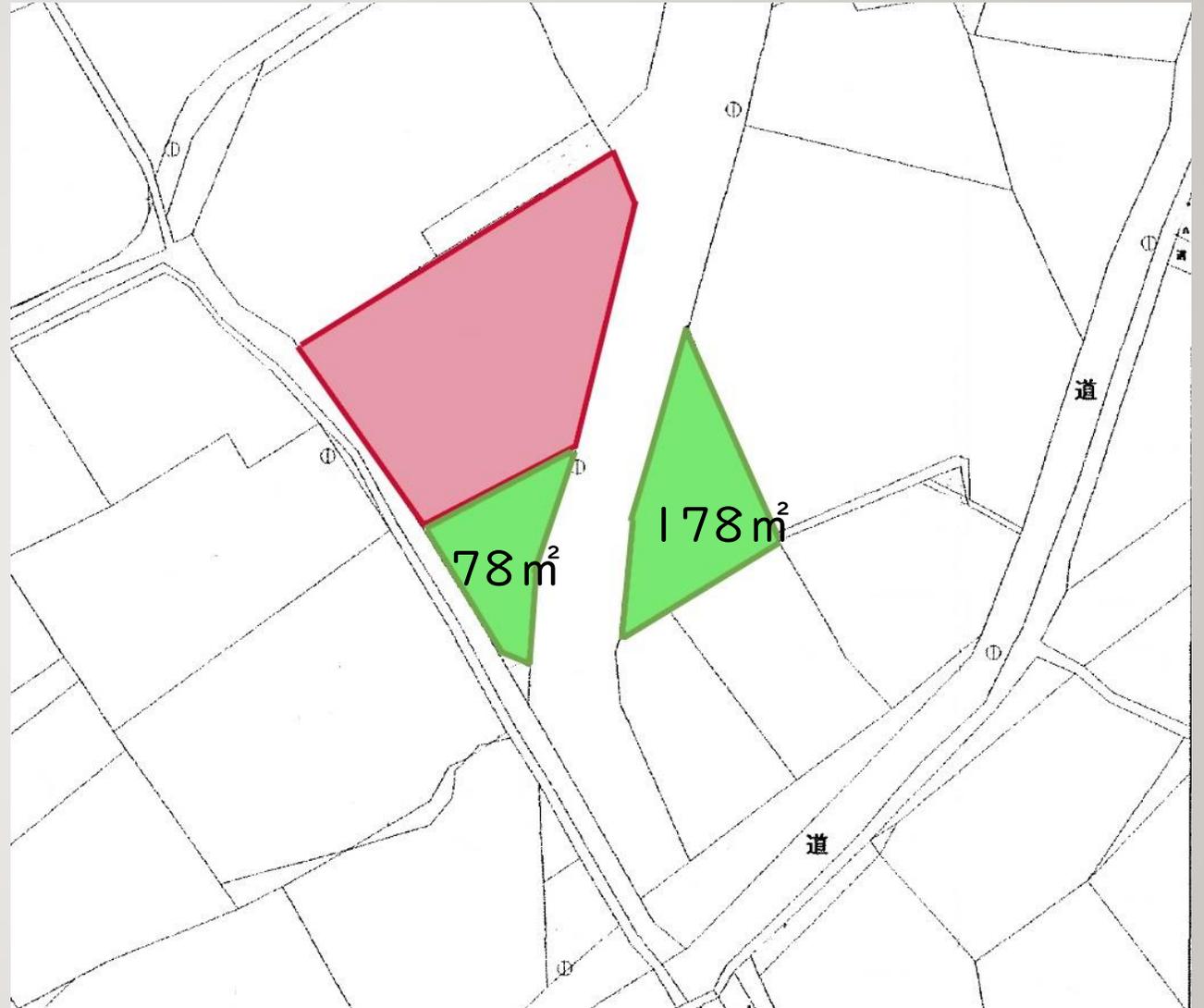
◎農地付き空き家



活用事例

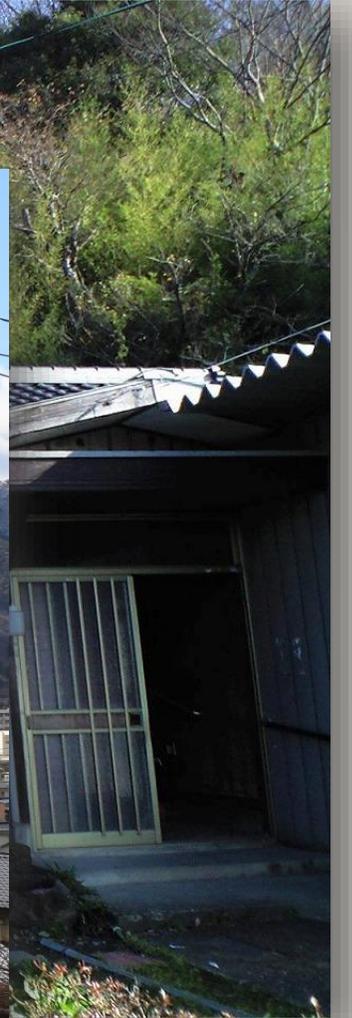
◎農地付き空き家

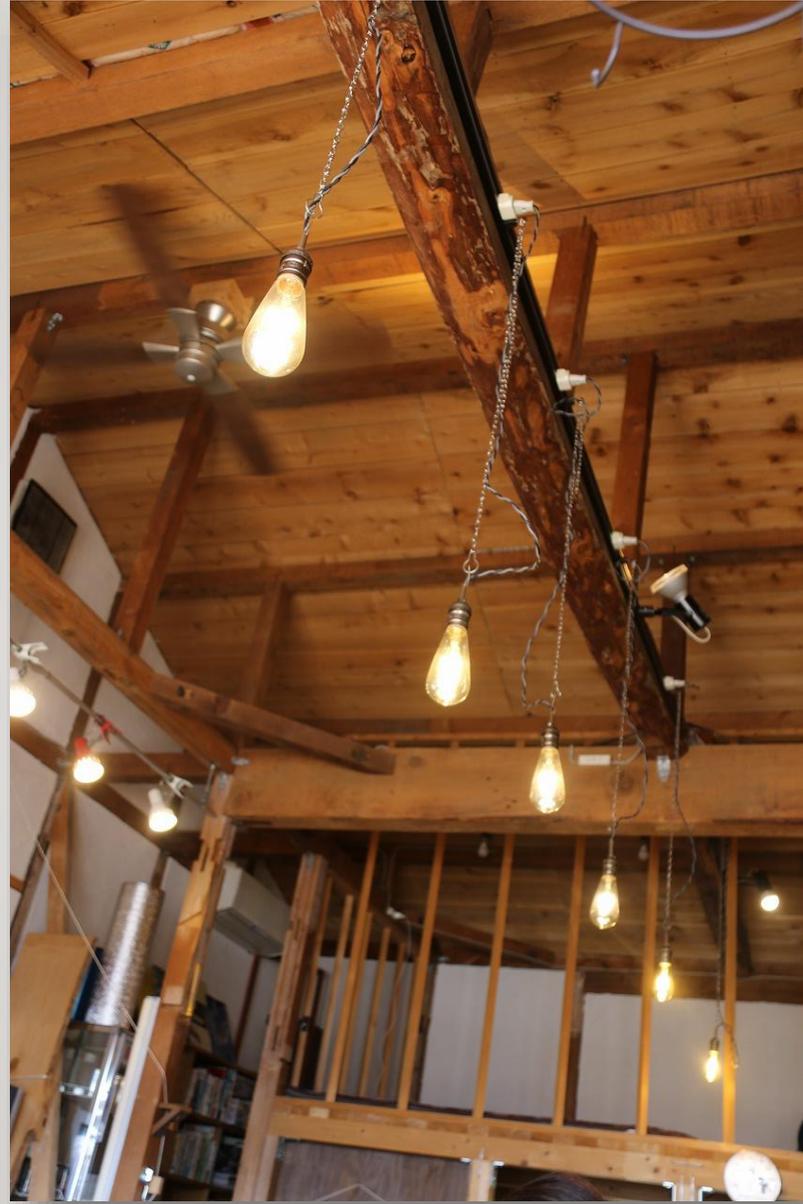
- *上田市空き家バンクに登録された物件
- *「遊休農地」または「遊休化が確実とみられる農地」であること
- *空き家と農地との距離が概ね1km以内
- *下限面積1アール(100m²)



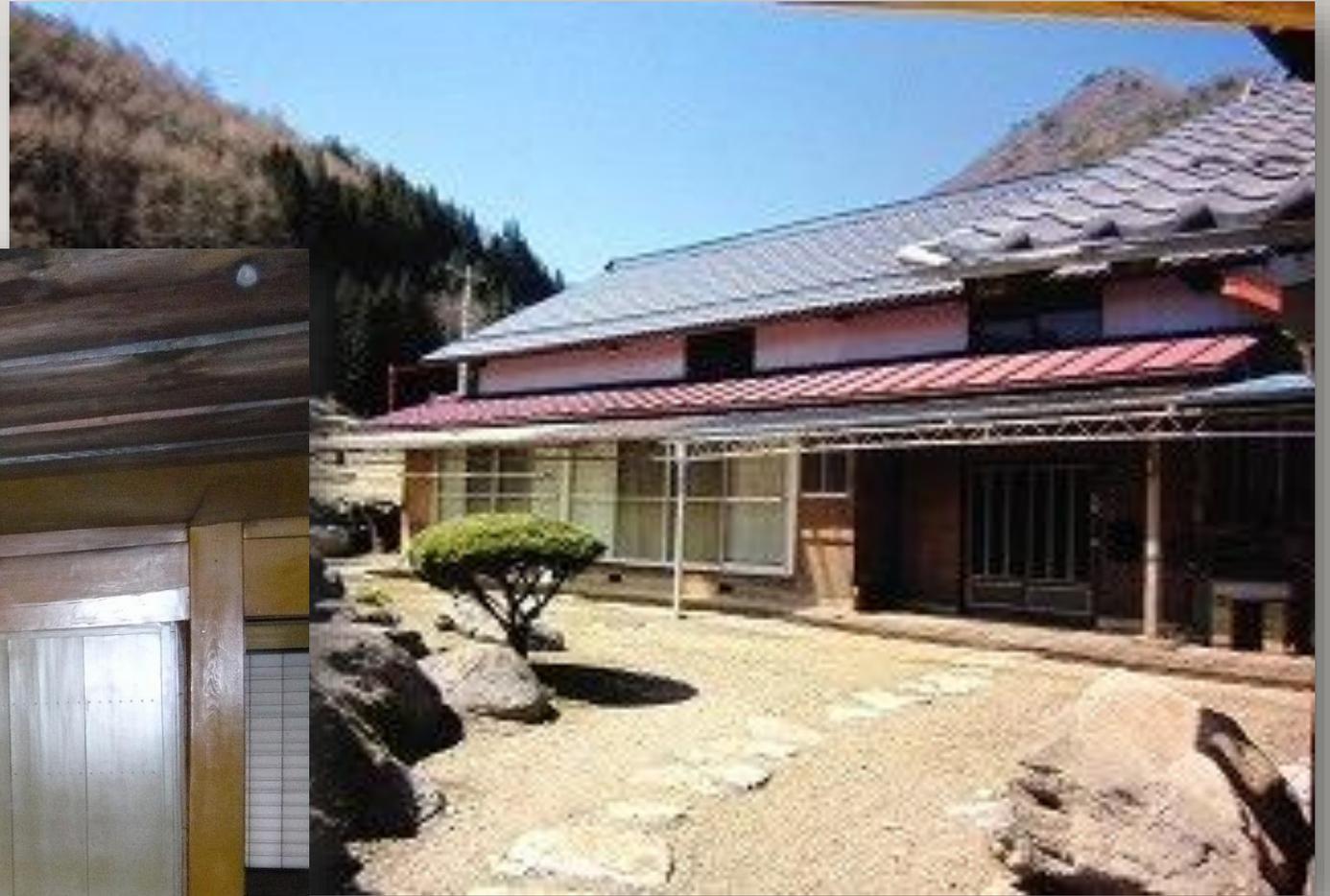
活用事例

◎事業用 飲食店





活用事例
◎古民家



活用事例 ◎古民家



活用事例

◎古民家



活用事例

◎賃貸化



活用事例

◎条件不利



信州うえだ空き家バンクについて
以上です。ありがとうございました。