

わかやま 空き家バンク

〔ご利用の手引き〕

わかやま空き家バンクは和歌山県が設置し、管理運営を行います。



1 空き家バンクとは

空き家の所有者から申し込みを受けた情報を登録し、空き家の利用を希望する者に対し提供を行う制度です。（HPへの掲載により提供を行います。登録や掲載に係る費用は無料ですが、契約の前に「建物状況調査」（有料）を実施していただく必要があります。）



2 空き家の登録条件等

次の条件のすべてを満たすことが必要です。なお、暴力団員等は登録できません。

- ① 和歌山市内に存する空き家で居住を目的とした家屋（共同住宅の一部は除く）であること。
- ② 当該空き家に係る税の滞納がないこと。
- ③ 登記されている建物であること。
- ④ 売買の場合、売主が登記名義人であること。
- ⑤ 賃貸の場合、当該空き家の権利関係が明らかであること。
- ⑥ 既に市場に流通している空き家でないこと。
- ⑦ 適正に管理されている空き家であること。
- ⑧ 土砂災害特別警戒区域に所在する空き家でないこと。

* 空き家の規模や築年数、希望価格等による条件はありません。



3 空き家バンクの流れ

- ① 空き家バンクへ登録の希望がある旨、市へ申し出ていただきます。
- ② 担当の不動産事業者を決定します。（以下「担当事業者」といいます。希望があれば、市と協定を締結している不動産団体が推薦する事業者をご紹介します。）
- ③ 担当事業者と物件の現地確認を行い、登録カード等を作成します。
- ④ 申請書類一式を市へ提出します。
- ⑤ わかやま空き家バンクに物件情報を掲載し、空き家利用者の募集を行います。登録期間は2年間です。（再登録可）
- ⑥ 利用希望者から連絡があれば、市から所有者・担当事業者に連絡します。
- ⑦ 条件等の交渉・契約等を行っていただきます。（県や市は、関与いたしません。売買（賃貸借）契約成立の段階で、宅地建物取引業法に基づく手数料が発生します。また、契約の前に「建物状況調査」（有料）を行っていただきます。）
- ⑧ 成約後、「空き家バンク登録抹消届」を市へ提出します。



4 登録時の必要書類

- ① 空き家バンク登録申請書・承諾書（申請時にお渡しします。）
- ② 空き家バンク登録カード（申請時にお渡しします。）
- ③ 物件の写真数枚（建物外観・建物内部・周辺環境）
- ④ 空き家の間取り図
- ⑤ 空き家周辺の地図
- ⑥ 当該空き家に係る税の滞納がないことを証明する書類
- ⑦ 登記事項証明書
- ⑧ 賃貸の場合で、貸主が登記名義人でない場合は、権利関係を明らかにする書類
- ⑨ 空き家が新耐震基準を満たしている場合は、証明する書類（建築士が発行する証明書等）

* 空き家を共有でお持ちの場合は、所有者全員の同意が必要です。