

## 可児市空き家・空き地バンク制度の運用見直しについて

平成 25 年度に開始した「可児市空き家・空き地バンク事業」について、空家等の所有者等が、より活用しやすい制度にすることで、市全体の空家等の流通及び有効活用を促進します。具体的な見直し内容は、下記の通り空き家・空き地バンク制度の登録要件の緩和を行います。

### 1. 抵当権等の権利付き物件の登録

現在、抵当権や質権等の商取引に適さない権利が設定されている物件については、抵当権等の権利を解消してから、バンク登録を受け付ける運用としています。これは、新たな所有者の権利への影響を考慮してのことですが、所有権以外の権利が設定されていることを明示・説明をする等、購入者が他の権利を認識しながら物件引き渡しまでを進める形を取ることで、抵当権等の権利付き物件の登録も認める運用に緩和します。

#### 【抵当権等付物件の運用方法】

1. 市担当課において、該当物件の登記簿を取得し、権利関係を確認する。
2. 物件の情報掲載ページ特記事項欄に所有権以外の権利を明示する。
3. 協力事業者が行う説明時に、所有権以外の権利について必ず説明を行い、抵当権等の権利を解除してから引き渡しを行う。

※協力事業者を介さない個人の取引は、認めないこととします。

### 2. 相続登記がされていない物件の登録

現在、所有権を有する者以外（相続人等）の者については、バンク登録を運用上認めていませんが、売買契約が成立することで、相続登記の手続きが促進される場合があります。

については、全ての相続人の同意があることを確認できた場合、登録申請を行う相続人を所有者として扱い、バンク登録を可能とする運用とします。

#### 【相続人同意確認書類】

相続人が確認できる戸籍謄本、相続人の同意書

### 3. 運用開始予定日

令和 4 年 4 月 1 日受付分より開始予定。

なお、バンクの実施に関する協定を締結している 2 団体より、運用見直しにより新たに受付する物件も取り扱い可能である旨の返答を得ており、これまでと同様に協力を求めています。

#### 【バンク登録物件数の推移】

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	令和 2 年度	令和 3 年度 令和 4 年 2 月現在
登録件数	5 件	9 件	7 件	13 件	14 件
成約件数	0 件	5 件	9 件	17 件	8 件

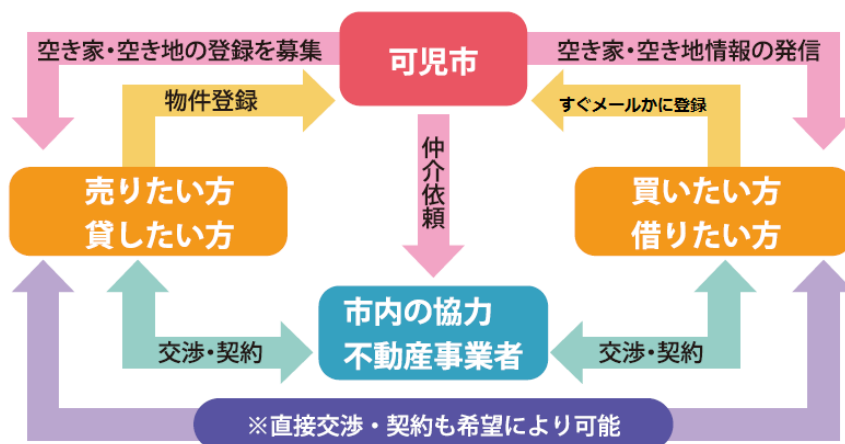
成約件数は過去年に登録された物件を含む

## 可児市空き家・空き地バンク 概要（見直し前）

### ◆目的

市内における空き家及び空き地の有効活用を通して、空き家等の発生及び増加を抑制することを目的としています。

### 【空き家・空き地バンク制度のイメージ図】



### ◆対象物件

下記の条件を満たす市内の空き家及び空き地

※空き家＝市内に居住を目的として建築され、現に人が居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む）建物のこと。

※空き地＝市内に居住を目的として建物を建築することができ、現に使用されていない（近く使用されなくなる予定のものを含む）土地のこと。

### ◆対象者

対象物件の所有者

※所有者＝空き家等に係る所有権又は売却もしくは賃貸を行う権利を有する者

### ◆提出書類

- ・登録申込書
- ・登録台帳（空き家用もしくは空き地用）

### ◆手続きの流れ

- ① 申請書類を施設住宅課へ提出（上記提出書類参照）
- ② 物件の審査及び現地調査（物件の写真撮影等）
- ③ 協力不動産事業者の決定（間接型の交渉形式の場合）
- ④ 登録完了（書面送付にてお知らせします）
- ⑤ 「空き家・空き地バンク」ホームページに物件情報を公開
- ⑥ 「すぐメールかに」にて物件の情報を配信

②以降は市が行います