

亀岡市空き家・空き地バンク登録と契約までの流れ

1 相談 〜まずは、お気軽にご相談ください〜

【当日ご確認したいこと】

- ☐ ご相談者のご本人確認（運転免許証など）
- ☐ ご相談物件の所在地（地番など）
- ☐ 所有者の状況（ご本人所有、相続など）
- ☐ 今後の方向性（売却、賃貸、解体、未定など）

2 登録お申し込み

【ご提出いただく書類】

- ☐ 亀岡市空き家・空き地バンク登録申込書（指定様式）
- ☐ 亀岡市空き家・空き地バンク物件情報カード（指定様式）
- ☐ 土地登記事項全部証明書（登録する地番全て）
- ☐ 建物登記事項全部証明書（登録する建物全て）
- ☐ 公図（登録する地番全て）
- ☐ 地積測量図（登録する地番全て、存在しない場合あり）
- ☐ 土地及び建物の評価証明（登録するもの全て）→1階の税務課で入手できます（要費用）
※窓口で、評価証明に建築年の記載を依頼してください。
※固定資産税等の税額通知時の明細がある場合は、そちらで代用可
- ☐ 建築確認証または建物に関する書類（存在しない場合あり）

地下1階の亀岡法務局
証明サービスセンターで
入手できます（要費用）

【当日ご確認すること】

- ☐ 来庁者のご本人確認（運転免許証等）
- ☐ 所有者の確認（所有者ご本人でない場合は、委任状等必要）
※登記上の所有者と実際の所有者が異なる場合、登録自体は可としますが、令和6年4月1日より相続登記をすることが法律で義務化されています。相続を知った日から3年以内に必ず相続登記を行ってください。
- ☐ 農地の確認 ※農地の取引には農地法による制限があります。
- ☐ 取引方法の確認（直接取引、宅建業者の仲介、仲介の場合は契約の有無等）
- ☐ 特記事項の確認（隣地との境界未確定や地元での取り決めなど）
- ☐ 耐震診断、インスペクション等の実施状況
- ☐ 金額設定

3 書類確認・現地調査

- ☐ 都市計画区域、土砂災害警戒区域、浸水、がけ条例、再建築可否、属人性などの確認
- ☐ 安全性に関する現地調査
- ☐ 写真撮影、間取り図作成など

4 登録・利用者募集

- ☐ 空き家・空き地バンク利用登録者への案内、ホームページでの公開等を行います。

5 見学

- ☐ なるべく物件見学への同席をお願いします。
- ☐ 地域への転入が決まりそうな場合は自治会や区長さんへの紹介などを行います。

6 契約

- ☐ 所有者と利用希望者での直接契約も可能ですが、トラブル防止のため、宅建業者による仲介をおすすめしています。

※仲介を希望する業者に心当たりが無い場合、本市と協力協定を締結している（公社）京都府宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会京都府本部の会員の中から紹介を行うこともできます。

Q&A

Q 空き家・空き地バンクの登録に費用は発生しますか？

A 登録は無料です。ただし、登録申請時に物件の所有者や現在の状況を確認するため登記事項証明書の添付をお願いしており、その取得費用が発生します。費用は、登記されている土地や建物の数などにより異なりますが、概ね 1,000 円～2,000 円程度が多くなっています。なお、取得は市役所地下 1 階で可能です。

Q 空き家・空き地バンクに登録すると、不動産業者からしつこい勧誘が来ませんか？

A 平成 28 年 10 月の空き家バンク設置以来、そういったトラブルは発生していません。また、空き家・空き地バンクのやり取りに関しては、市の職員が所有者と利用希望者の間に入って責任を持ってお手伝いします。登録後にお困りのことがあれば、お気軽にご相談ください。

Q 空き家・空き地を利用したい人に必ず空き家・空き地を提供しないといけないのですか？

A 空き家・空き地の所有者と利用希望者で、市職員同席のもと条件などの協議を行っていただきます。協議の結果条件が合わない場合や所有者の方が希望されない場合は、空き家・空き地を貸したり売ったりしていただく必要はありません。また、お断りをされる場合は、市の職員から利用希望者に連絡をしますので、ご安心ください。

Q 空き家・空き地を利用する人が地域に迷惑を掛けないか心配です。

A 空き家・空き地を利用される方には、地域に溶け込んでいただくことが大切なこと、自治会を始め地域の役に参加していただく必要があることを利用の条件としてお伝えし、納得をしていただいたうえでご案内しますので、地域に迷惑をかける人が空き家・空き地を利用される可能性は極めて低いと思われます。

Q 空き家に仏壇が残されている場合は、どうしたら良いですか？

A お寺などと相談して仏壇を整理することができるようであれば、なるべく整理をお願いします。どうしても整理できない場合は、仏壇をそのまま残して、お盆などだけ仏壇のある部屋を所有者が使用するという附帯契約を交わして家を貸している事例などもありますので、ご心配なことがあれば、まずはお気軽にご相談ください。

Q 売却や賃貸の価格設定は、どうしたら良いですか？

A 物件の価格は所有者に設定していただいています。ご自身で設定することが難しい場合、亀岡市と協力協定を結んでいる（公社）京都府宅地建物取引業協会に協力を依頼し、協会加盟の宅建業者から参考価格を提示いただくことも可能です。

Q 物件を相続したが、登記上の名義が変更できていません。どうしたら良いですか？

A 所有者であることが確かな場合、名義が変更されていなくても登録申請は受け付けます。但し、令和6年4月1日より相続登記をすることが法律で義務化されています。相続を知った日から3年以内に必ず相続登記を行ってください。

【問い合わせ先】 亀岡市 建築住宅課（市役所2階）
電話番号 0771-56-8520（直通）
FAX 0771-23-5000
メール teiju-sdgs@city.kameoka.lg.jp