

八幡平市宅地バンクの手引き

八幡平市
まちづくり推進課
令和7年4月

はじめに

近年、社会構造やニーズの変化に伴い、全国的に地方移住や若者世代の定住が促進されており、本市においても移住定住の相談や問い合わせが多くなっている状況にあります。

本市では「転入転出者アンケート」を令和元年度から行っており、転入、転出される方の属性や異動の理由などを集計した結果、住宅建築を理由に近隣市へ転出する若者世代が一定数いることが分かりました。

このことから、市内で住宅を建築できる宅地情報を若者世代や定住を希望する方に提供することで、近隣市への人口流出を抑制するとともに、住宅建築を希望する移住者へ情報を提供する「宅地バンク制度」を実施しています。

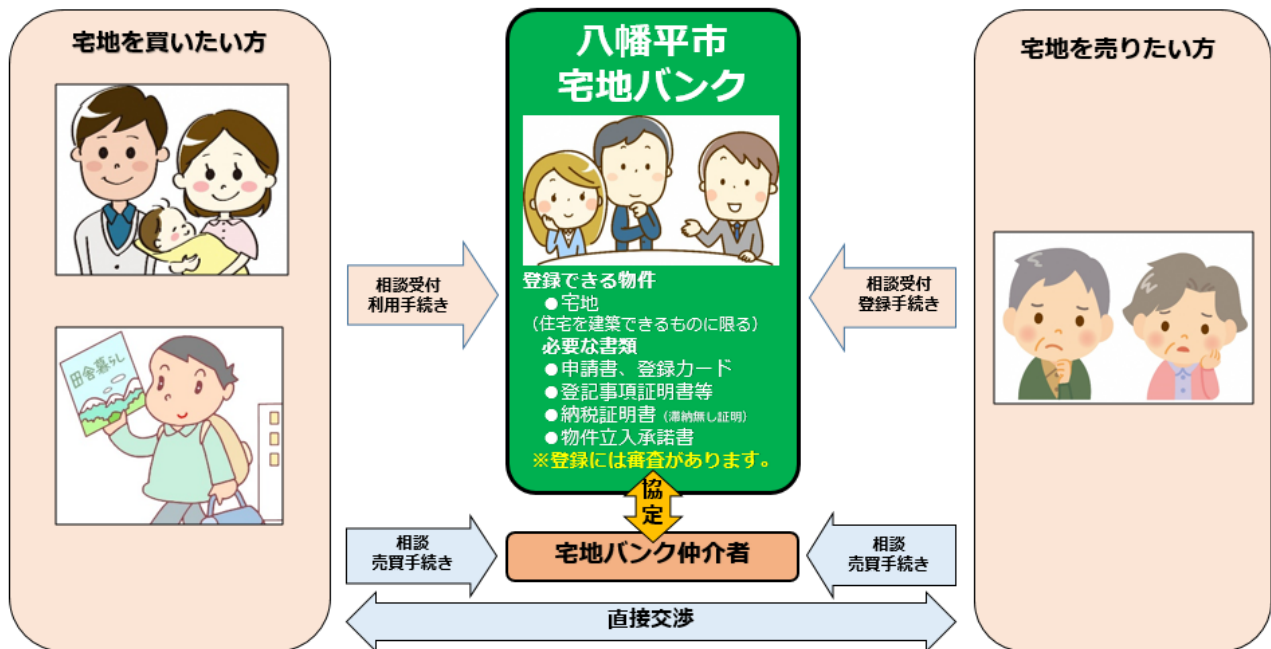
今後、本制度を推進することにより、定住者の増加による地域の活性化及びまちの魅力向上の促進を図ってまいります。

この手引きは、宅地バンクに登録を検討している方や宅地バンク制度の利用を希望されている方に向けて、制度や手続きについて知っていただくために作成したものです。

1	八幡平市宅地バンクとは・・・・・・・・・・	1
2	宅地バンク登録するには・・・・・・・・・・	2
3	宅地バンク登録の変更・抹消・・・・・・・・	5
4	宅地バンク物件契約成立の報告・・・・・・・・	5
5	宅地バンク申請書等記載例・・・・・・・・・・	6
6	添付書類が取得できる主要な施設・・・・・・・・	14
7	農地の売買希望掲載について・・・・・・・・	15
8	様式集・・・・・・・・・・・・・・・・・・	16

1 八幡平市宅地バンクとは

八幡平市内の住宅を建築できる宅地情報を登録し、市ホームページや全国版空き地バンクへの掲載等により広く周知する制度です。



(1) 宅地バンクの対象となる宅地

宅地等 市内に存する登記地目が宅地又は雑種地、原野若しくは山林のいずれかの土地で、課税地目が宅地又は雑種地の土地（住宅を建築することができる土地に限る。）で、現に建物が建築されていないものをいう。

例) 相続を受けたが、活用していない宅地等の土地

宅地を取り壊して、使用する予定がない宅地等の土地

(2) 申請ができる方

宅地の不動産登記上の所有者（個人、法人）が申請できます。

※仲介者に仲介を依頼する場合は、手続きを委任することが出来ます。

宅地バンクのメリット

① 市ホームページや全国版宅地空き地バンク、その他の広報媒体に掲載される

宅地バンクの登録は無料です。

※仲介者に仲介を依頼する場合は、仲介者に対して仲介手数料が発生します。

② 宅地等についての相談ができる

まちづくり推進課では、開庁時間中（平日 8 時 30 分～17 時 15 分まで）に宅地等についての相談を受け付けています。

相続登記や税等の専門的な内容は、司法書士や税理士等の専門家に取次ぎます。

2 宅地バンク登録をするには

宅地バンクの手続きは、「相談」、「現地確認」、「登録申請」、「掲載」の順に行います。

(1) 相談

宅地の相談は、市相談窓口（まちづくり推進課）のほか、八幡平市と協定を締結している仲介者事務所でも行うことができます。

市相談窓口は、開庁時間内（平日 8 時 30 分～17 時 15 分まで）にて、相談を受け付けています。



お問い合わせ先

〒028-7397

八幡平市野駄第 21 地割 170 番地

八幡平市市民部

まちづくり推進課 定住促進係

(宅地バンクについての相談窓口)

TEL : 0195-74-2111 (内 1456)

FAX : 0195-74-2102

Mail : machi@city.hachimantai.lg.jp



(2) 宅地バンク登録要件の確認

宅地バンク登録を行うにあたって、以下の項目を確認してください。

① 申請する方についての事項

確認事項	チェック欄	
八幡平市税を滞納していませんか？	<u>滞納していない</u>	<u>滞納している</u>
不動産仲介業を営んでいませんか？ (法人・個人問わず)	<u>営んでいない</u>	<u>営んでいる</u>
暴力団員等の反社会的勢力に属していませんか？	<u>属していない</u>	<u>属している</u>

② 申請する宅地についての事項

確認事項	チェック欄	
八幡平市内に存在している土地ですか？	<u>存在している</u>	<u>存在していない</u>
土地の登記地目は、「農地」以外となっていますか？	<u>なっている</u>	<u>なっていない</u>
宅地面積が 200 m ² を超えていますか？ (_____ m ²)	<u>超えている</u>	<u>超えていない</u>
土地の名義は「申請者名義」ですか？	<u>はい</u>	<u>いいえ</u>
隣地との境界問題（筆界未定）や抵当権等の設定により、契約が困難な状態となっていますか？	<u>なっていない</u>	<u>なっている</u>
土地の状態は、住宅の建築に支障がない状態ですか？	<u>支障がない</u>	<u>支障がある</u>
(再登録の場合) 金額等情報の見直しを行っていますか？	<u>行っている</u>	<u>行っていない</u>

③ 申請にあたり確認が必要な事項

確認事項	チェック欄
八幡平市はホームページ掲載等による情報発信のみを行い、不動産の交渉、契約等に関する仲介、契約に係る苦情や紛争については関与しません。	<u>確認しました</u>
仲介者を経て売買契約が成立した場合、仲介者と所有者間で仲介手数料等が発生します。	<u>確認しました</u>
登録された宅地等が劣化等により居住や使用に堪えないと認められるとき、市が所有者の意向にかかわらず登録を抹消することを承諾し、異議申し立てを行いません。	<u>確認しました</u>

所有者及び購入希望者は、宅地バンクの利用者との交渉及び契約には誠意を持って臨み、トラブルについては当事者間で解決に当たります。	<u>確認しました</u>
---	---------------

(3) 現地確認

チェック後は登録前に物件の状況確認のため、所有者と市担当者（仲介を希望する場合は仲介者と市担当者）で現地確認を行っています。

現地調査では、所有者の立会をお願いしております。

宅地バンク立入承諾書（要領様式第3号）を記入し、市に提出してください。

（記載例は10ページを参照）

(4) 申請書の提出

現地確認により市が、宅地バンクへの登録が可能であると判断した場合は、所有者は申請書を市に提出してください。（提出書類については以下のとおり）

【様式】

- ① 宅地バンク登録申請書（様式第1号）
- ② 宅地バンク登録カード（様式第2号）
- ③ 登録に係る誓約書（様式第3号）
- ④ 委任状（様式第7号）※仲介者に手続きを委任する場合

添付書類

- ④ 宅地に係る所有権を確認できる登記事項証明書又はその写し
- ⑤ 直近の年度の固定資産税課税明細書若しくはその写し
又は、直近の固定資産課税台帳記載事項証明書若しくはその写し
- ⑥ 宅地等の状況が確認できるもの（写真や画像データ等）
- ⑦ 宅地等の所有者等を確認できる書類のいずれか1点
 - ア 個人が申請する場合は、官公庁が発行した所有者等の顔写真付き証明書の写し
 - イ 法人が申請する場合は、法人登記事項証明書の写し（発行から6か月以内のもの）

※様式については、市のホームページでダウンロード、またはまちづくり推進課窓口で入手できます。（様式の記載例は6～9ページを参照してください）

添付書類の取得先については14、15ページの「添付書類が取得できる主要な施設」をご確認ください。

（５）宅地バンク登録（情報掲載）

宅地バンクへの登録は、申請書の提出後、要件等を再度審査し、適当と認められた場合に登録します。（審査にあたっては１～２週間ほどかかります）

登録期間は「登録された月から２年間」で、２年が経過した月の末日を経過したのち抹消します。

ホームページ等への掲載は、宅地バンク審査結果通知書の送付と併せて行いますので、掲載日が前後する場合があります。

登録後に宅地等を買いたい方から相談があった場合は、市担当者（仲介を依頼している場合は担当する仲介者）から内覧等の調整について登録者に連絡します。

３ 宅地バンク登録の変更・抹消

（１）登録内容の変更

宅地バンクに登録後、以下の内容に変更があった場合は、速やかに宅地バンク変更届出書（様式第４号）を市又は担当仲介者に提出してください。（記載例は１１ページを参照）

- ① 登録者の住所及び電話番号
- ② 宅地等情報の公開方法
- ③ 契約交渉の方法
- ④ 登録カードの記載事項

（２）登録の抹消

所有者が再度居住した、賃貸借契約が成立した等により宅地バンク登録の抹消を行う場合は、速やかに宅地バンク抹消申請書（様式第６号）を市に提出してください。

（記載例は１２ページを参照）

市が申請を受理した場合は、宅地バンク登録抹消完了通知書を後日送付します。

４ 宅地バンク物件契約成立の報告

宅地バンクの登録物件の売買契約が成立した場合は、宅地バンク契約成立報告書（様式第５号）と契約書の写しを提出してください。

（記載例は１３ページを参照）

5 宅地バンク申請書等記入例

登録申請書の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長 様

所有者等（仲介者） 〇〇県〇〇市〇〇1-1
住 所 八幡 平蔵
氏 名
電話番号 000-000-000

八幡平市宅地バンク登録申請書

八幡平市宅地バンク実施要綱（以下「要綱」という。）に定める趣旨等を理解し、要綱第3条第1項の規定により、次のとおり宅地バンクへの登録を申請します。

- 1 登録内容 登録カードのとおり
- 2 宅地等情報の公開方法（該当する項目に○をつけてください）
※ 市ホームページへの掲載は必須です。

八幡平市ホームページ以外の情報発信を希望する場合はこちらに○

回答項目	内容
<input type="checkbox"/>	国土交通省が実施する全国版宅地・空き地バンクへの掲載
<input type="checkbox"/>	その他の媒体（雑誌の掲載等）による方法

- 3 契約交渉の方法（該当する項目に○をつけてください）

仲介者に仲介を依頼する場合はこちらに○

回答項目	内容
<input type="checkbox"/>	交渉及び契約については、仲介者へ仲介を依頼します。 （仲介者名： 〇〇不動産 ）
<input type="checkbox"/>	交渉及び契約については、当事者間で行います。

仲介者に仲介を依頼しない場合はこちらに○

登録カードの記載例

八幡平市宅地バンク登録カード

登録番号 (市記入欄)			
物件の概要			
所在地	<p>土地宅地の情報は、登記事項証明書や固定資産課税台帳記載事項証明書（固定資産資産証明書）を確認しながら記入してください。</p>		
売却金額			
面 積			
現地写真又は 現況図面・公図			
主要施設までの距離			
駅	km	保育所・幼稚園	km
バス停	km	小学校	km
役所	km	中学校	km
医療機関	km	商店・スーパー	km
消防署	km	ガソリンスタンド	km
警察署	km		km
(市記入欄)			
行 政 区 画		都市計 画 区 画	【用途地域】 定める道路種別【
<p>その他や近隣の情報などわかる範囲で記入してください。</p>			
その他備考 ○○不動産 ○○○-○○○-○○○			

誓約書の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長 様

宅地バンク登録申請に係る誓約書

誓約事項

- 1 八幡平市より課税されている税を滞納していません。
- 2 宅地バンクを通じて得られた情報は、宅地バンクの趣旨に従って利用し、決して他の目的に利用しません。
- 3 登録物件の交渉及び契約には誠意を持って臨み、トラブルについては当事者間で解決に当たります。
- 4 登録された宅地等が要綱第5条に該当した場合、登録を抹消することを承諾し、異議申し立てを行いません。

上記について、誓約します。

(所有者等) 八幡 平蔵

委任状の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長 様

所有者等（委任者）	〇〇県〇〇市〇〇1-1
住 所	八幡 平蔵
氏 名	
電話番号	000-000-000

八幡平市宅地バンク手続きに係る委任状

私は、八幡平市宅地バンク実施要綱第3条の規定による申請、第4条に規定する届出又は八幡平市宅地バンク契約成立報告書若しくは八幡平市宅地バンク登録抹消申請書の作成及び提出を委任します。

受任者（宅地建物取引業者）

- (1) 免許書番号
- (2) 住 所
- (3) 会 社 名
- (4) 代 表 者 名

仲介者に仲介を依頼する場合は、
依頼する仲介者名等を記入してください。

立入承諾書の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長 様

(所有者等)

住所 〇〇県〇〇市〇〇1-1

氏名 八幡 平蔵

電話番号 000-000-000

宅地バンク立入承諾書

八幡平市が宅地バンク制度の業務を行うために必要な調査及び利用者への案内等に対し、宅地バンク登録地へ立ち入ることを承諾します。

1 宅地の所在地

八幡平市 〇〇第〇〇地割〇〇

登録変更申請書の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長 様

登録者 (仲介者)

住所

〇〇県〇〇市〇〇1-1

氏 名

八幡 平蔵

電話番号

000-000-000

八幡平市宅地バンク登録変更届出書

八幡平市宅地バンク実施要綱第4条の規定により、宅地バンク台帳に登録された内容の変更を届け出ます。

1 登録番号 第 号

登録番号は登録時に送付される宅地バンク審査結果通知書に記載しています。

2 变更内容

変更事項	変更後の内容
登録者の住所	
登録者の電話番号	
宅地等情報の 公開方法	() 国土交通省が実施する全国版空き家・空地バンクへの掲載 () その他の媒体による方法
契約交渉の方法	() 交渉及び契約については、仲介者へ仲介を依頼します。 (仲介者名：) () 交渉及び契約については、申請者と利用者で行います。
登録カードの記載事項	

掲載している内容から変更となる項目を記入してください。

登録抹消申請書の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長 様

住 所 〇〇県〇〇市〇〇1-1
氏 名 八幡 平蔵
電話番号 000-000-000

※仲介者が申請する場合は、仲介者名

八幡平市宅地バンク登録抹消申請書

次の理由により、宅地バンクの登録を抹消したいので申請します。

1 登録番号 第 号

2 抹消理由

登録番号は登録時に送付される宅地バンク審査結果通知書に記載しています。

抹消となる内容を記入してください。

例) 活用することとなったため

契約成立報告書の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長 様

登録者（仲介者） 〇〇県〇〇市〇〇1-1

住 所 八幡 平蔵

氏 名 000-000-000

電話番号

※仲介者が申請する場合は、仲介者名

八幡平市宅地バンク契約成立報告書

次の宅地の売買の契約が成立しましたので報告します。

1 登録番号 第

号

登録番号は登録時に送付される宅地バンク審査結果通知書に記載しています。

2 所在地

3 契約金額

円

4 登録者氏名

登録者の氏名、住所を記入してください。

5 登録者住所

6 物件購入者氏名

契約した相手の氏名、住所を記入してください。

7 物件購入者住所

8 添付書類 契約書の写し

押印がない契約書の提出は不可。
相手方と取り交わしたもののコピーを提出してください。

6 添付書類が取得できる主要な施設

(1) 八幡平市役所 本庁

住 所：〒028-7397 岩手県八幡平市野駄第21地割170

連 絡 先：0195-74-2111

開庁時間：平日の8時30分～17時15分

●取得できる書類

【まちづくり推進課 定住促進係（本庁舎 2階）】

・宅地バンク申請書類

【税務課 資産税係（本庁舎 1階）】

・固定資産課税台帳記載事項証明書の発行

(2) 八幡平市役所 西根総合支所

住 所：〒028-7111 岩手県八幡平市大更第25地割56-1

連 絡 先：0195-76-2111

開庁時間：平日の8時30分～17時15分

●取得できる書類

【市民福祉係】

・固定資産課税台帳記載事項証明書の発行

(3) 八幡平市役所 安代総合支所

住 所：〒028-7533 岩手県八幡平市叭田70

連 絡 先：0195-72-2111

開庁時間：平日の8時30分～17時15分

●取得できる書類

【市民福祉係】

・固定資産課税台帳記載事項証明書の発行

(4) 八幡平市役所 田山支所

住 所：〒028-7672 岩手県八幡平市田中下タ78

連 絡 先：0195-73-2030

開庁時間：平日の8時30分～17時15分

●取得できる書類

固定資産課税台帳記載事項証明書の発行

(5) 盛岡地方法務局

住 所：〒020-0045 岩手県盛岡市盛岡駅西通1丁目9-15
(盛岡第2合同庁舎)

連 絡 先：019-624-1141

開庁時間：平日の8時30分～17時15分

●取得できる書類

不動産登記事項証明書の発行（宅地）（法人）

7 農地の売買希望掲載について

宅地バンクでは、宅地と一緒に農地の売買希望を掲載することが出来ます。

掲載にあたっては、事前に農業委員会で「あっせん申出書」の提出が必要です。

詳しくは、農業委員会にご相談ください。

■あっせん申出書について

農業委員会では、農地の情報（農地の所有者や所在地、面積等）や現況（管理・作付の状況）、今後の方針（売りたい、貸したい）についてお伺いします。

8 様式集

八幡平市長 様

所有者等（仲介者）

住 所

氏 名

電話番号

八幡平市宅地バンク登録申請書

八幡平市宅地バンク実施要綱（以下「要綱」という。）に定める趣旨等を理解し、要綱第3条第1項の規定により、次のとおり宅地バンクへの登録を申請します。

- 1 登録内容 登録カードのとおり
- 2 宅地等情報の公開方法（該当する項目に○をつけてください）

※ 市ホームページへの掲載は必須です。

回答項目	内容
	国土交通省が実施する全国版宅地・空き地バンクへの掲載
	その他の媒体（雑誌の掲載等）による方法

- 3 契約交渉の方法（該当する項目に○をつけてください）

回答項目	内容
	交渉及び契約については、仲介者へ仲介を依頼します。 （仲介者名： ）
	交渉及び契約については、当事者間で行います。

八幡平市宅地バンク登録カード

登録番号 (市記入欄)			
物件の概要			
所在地			
売却金額	円		
面 積	m ²		
現地写真又は 現況図面・公図			
主要施設までの距離			
駅	km	保育所・幼稚園	km
バス停	km	小学校	km
役所	km	中学校	km
医療機関	km	商店・スーパー	km
消防署	km	ガソリンスタンド	km
警察署	km		km
(市記入欄)			
行政区		都市計画 ※区域外の場合記載不要	【用途地域】 _____ 【建築基準法に定める道路種別】 <input type="checkbox"/> 第 42 条第 1 項(1 号・2 号・3 号・4 号・5 号) <input type="checkbox"/> 第 42 条第 2 項(みなし道路)
近隣の水道本管 (上水道)の有無	あり・なし	建ぺい率/容積率	% / %
近隣の水道本管 (下水道)の有無	あり・なし	土地と接道する 前面道路の幅	約 m
公共ますの有無	あり・なし	防災情報	
その他備考			

年 月 日

八幡平市長 様

宅地バンク登録申請に係る誓約書

誓約事項

- 1 八幡平市より課税されている税を滞納していません。
- 2 宅地バンクを通じて得られた情報は、宅地バンクの趣旨に従って利用し、決して他の目的に利用しません。
- 3 登録物件の交涉及び契約には誠意を持って臨み、トラブルについては当事者間で解決に当たります。
- 4 登録された宅地等が要綱第5条に該当した場合、登録を抹消することを承諾し、異議申し立てを行いません。

上記について、誓約します。

(所有者等)

様式第3号（第4条関係）

年 月 日

八幡平市長 様

登録者（仲介者）

住 所

氏 名

電話番号

八幡平市宅地バンク登録変更届出書

八幡平市宅地バンク実施要綱第4条の規定により、宅地バンク台帳に登録された内容の変更を届け出ます。

1 登録番号 第 号

2 変更内容

変更事項	変更後の内容
登録者の住所	
登録者の電話番号	
宅地情報の 公開方法	<input type="checkbox"/> 国土交通省が実施する全国版空き家・空き地バンク への掲載 <input type="checkbox"/> その他の媒体による方法
契約交渉の方法	<input type="checkbox"/> 交渉及び契約については、仲介者へ仲介を依頼しま す。 (仲介者名：) <input type="checkbox"/> 交渉及び契約については、申請者と利用者で行いま す。
登録カードの記載事 項	

年 月 日

八幡平市長 様

登録者（仲介者）

住 所

氏 名

電話番号

八幡平市宅地バンク契約成立報告書

次の宅地の売買の契約が成立しましたので報告します。

1 登録番号 第 号

2 所在地

3 契約金額 円

4 登録者氏名

5 登録者住所

6 物件購入者氏名

7 物件購入者住所

8 添付書類 契約書の写し

年 月 日

八幡平市長 様

住 所
氏 名
電話番号

八幡平市宅地バンク登録抹消申請書

次の理由により、宅地バンクの登録を抹消したいので申請します。

- 1 登録番号 第 号
- 2 抹消理由

年 月 日

八幡平市長 様

所有者等（委任者）

住 所

氏 名

電話番号

八幡平市宅地バンク手続きに係る委任状

私は、八幡平市宅地バンク実施要綱第3条の規定による申請、第4条に規定する届出又は八幡平市宅地バンク契約成立報告書若しくは八幡平市宅地バンク登録抹消申請書の作成及び提出を委任します。

受任者（宅地建物取引業者）

（1） 免許書番号

（2） 住 所

（3） 会 社 名

（4） 代 表 者 名

年 月 日

八幡平市長 様

(所有者等)

住所

氏名

電話番号

宅地バンク立入承諾書

八幡平市が宅地バンク制度の業務を行うために必要な調査及び利用者への案内等に対し、宅地バンク登録地へ立ち入ることを承諾します。

1 宅地の所在地

八幡平市