八幡平市空き家バンクの手引き



まちづくり推進課

令和８年 11 月

はじめに

近年、人口減少や高齢化の進展、居住形態の多様化など、社会構造やニーズの変化に伴い、全国的に空き家問題が顕在化しており、本市においても空き家等に関する問い合わせや苦情が多くなっている状況にあります。

このことから本市では平成 29 年 4 月に「八幡平市空家等対策条例」（以下「条例」という。）を施行し、平成 30 年 2 月に空家等の対策について、総合的かつ計画的に推進するための基本方針や本市の取り組むべき対策を推進するため「八幡平市空家等対策計画」を策定しました。

空き家バンク制度は「八幡平市空き家等対策計画」の基本方針の一つ「地域の活性化、まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進」の施策として平成 30 年 12 月から始まり、令和７年３月末現在延べ 68 件が空き家バンクに登録され、53 件が移住定住者の居宅等として売買成立しました。

八幡平市においては約 1,200 件（令和７年３月末時点）の空き家を確認しておりますが、これは表面的な数値でしかなく内在的にさらに多く存在し、増え続けていくと考えられます。

今後、本制度を推進することにより、移住定住による地域の活性化及び空き家等の利活用によるまちの魅力向上に向けた流通・活用の促進を図ります。

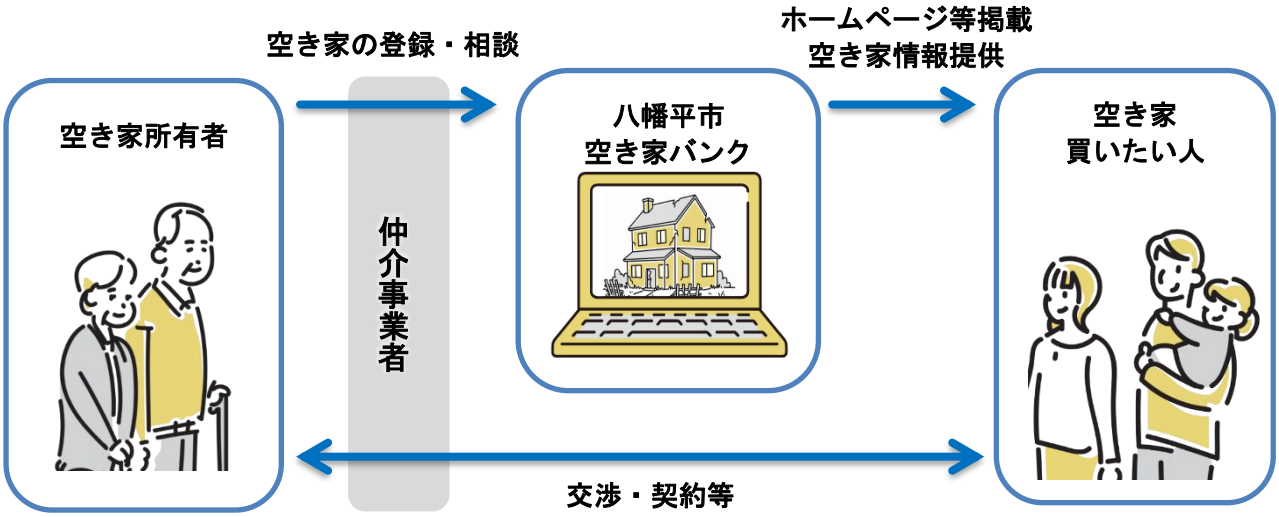
この手引きは、空き家バンクに登録を検討している方や空き家バンク制度の利用を希望される方に向けて、制度や手続きについて知っていただくために作成したものです。

目次

1　八幡平市空き家バンクとは 2
2　空き家バンク登録をするには 3
3　空き家バンク登録の変更・抹消 7
4　空き家バンク物件契約成立の報告 8
5　空き家バンク申請書等 9
6　添付書類が取得できる主要な施設 17
7　農地の売買希望掲載について 18

１　八幡平市空き家バンクとは

八幡平市内の売りたい空き家情報を登録し、市ホームページや全国版空き家バンクへの掲載等により広く周知する制度です。



（１）空き家バンクの対象となる建物

① 空き家

住宅（アパートやマンションタイプを除く）であって、居住していないまたは居住しなくなる予定のもの

例）親族が住んでいたが、今は住んでいない住宅

転居等により今後住まなくなる予定の住宅

② 空き店舗等

店舗、事務所、倉庫など、事業を目的とした建物であって、事業を行う為に使用していないまたは事業で使用しなくなる予定のもの

例）昔、店をやっていたが今は何もやっていない建物

今後使う予定がなくなる店舗、事務所、倉庫

※手引では①と②をまとめて「空き家等」と表現します。

（２）申請ができる方

空き家等の土地及び建物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。

空き家バンクのメリット

① 市のホームページや全国版空き家・空き地バンク、その他の広報媒体に掲載される

空き家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 空き家バンク物件を購入し改修した場合に、市の補助を受けることができる

「補助金の交付を申請する日において、39 歳以下の若者」又は「現に県外に住民登録がある又は県外から市に住民登録して 1 年を経過しない移住者」のうち、自らの居住の用に供するため空き家バンクに登録された物件を取得又は改修する方は、八幡平市若者・移住者空き家住まい支援補助金を利用できます。(予算上限に達し次第終了します)

空き家を放置するデメリット

①損害賠償責任を問われる可能性

外壁材や屋根材の落下､家屋の倒壊など､通行人や近隣の家屋に損害を与えた場合、損害賠償責任を問われる可能性があります。

②「特定空き家等」認定による罰則の適用の可能性

倒壊の危険性が高いなど、周囲に著しく悪影響を及ぼす空き家は「特定空き家等」に認定される可能性があります。

「特定空き家等」に認定されると、自治体は所有者に適切に管理をするように助言や指導を行います。それでも改善が見られない場合は勧告や命令を行います。所有者が命令に従わなければ、最大 50 万円以下の過料に処される場合があります。(空家法第 14 条、第 16 条)

③固定資産税の軽減（特例措置）の対象外になる可能性

住宅やマンションなどの居住できる建物の敷地である「住宅用地」には、特例措置が適用されています。

しかし、空家法に基づく勧告を受けた特定空き家等の敷地や、居住のために必要な管理がなされていない場合などで、今後居住する見込みがない空き家の敷地には、特例措置は適用されないため軽減の対象外となる可能性があります。

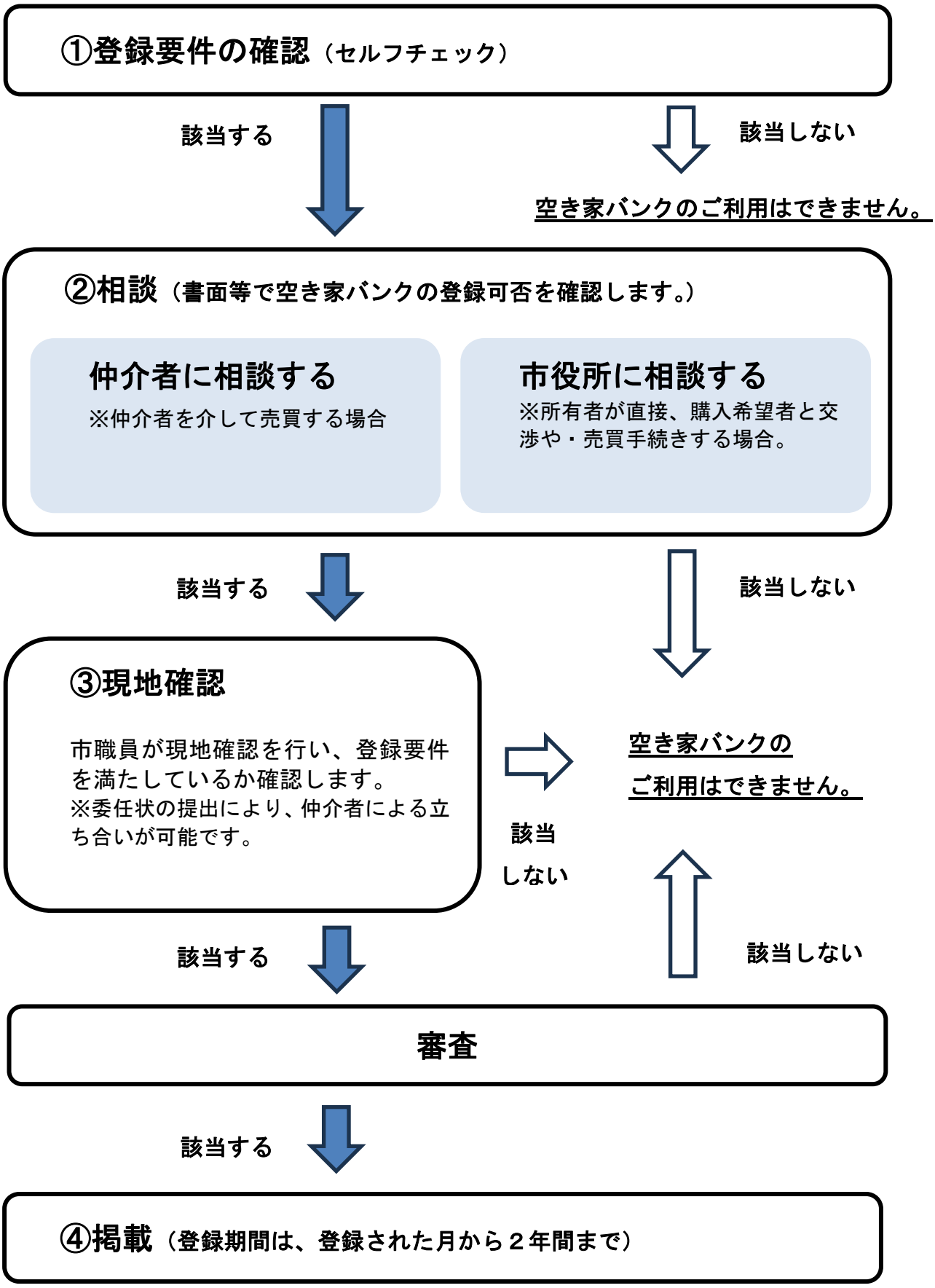
（例）固定資産税の軽減（特例措置）内容

面積 200 ㎡以下の部分までの住宅用地（小規模住宅用地）： ６分の１に軽減

小規模住宅用地以外の住宅用地： ３分の１に軽減

２　空き家バンク登録をするには

空き家バンクの手続きは「登録要件の確認」「相談」、「申請書の提出」、「現地確認」の順に行います



（１）空き家バンクに登録するための要件等確認（セルフチェック）

空き家バンク登録要件に該当するか、下記の項目を確認してください。

① 申請する方（申請者）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？	□滞納していない	□滞納している
不動産仲介業を営んでいませんか？ （法人・個人問わず）	□営んでいない	□営んでいる
暴力団員等の反社会的勢力に属していませんか？	□属していない	□属している

※チェック欄の左側にすべて該当する必要があります。

② 申請する土地、建物についての事項

確認事項	チェック欄	
八幡平市内に存在している建物ですか？	□存在している	□存在していない
「空き家等※」に該当する建物ですか？ ※手引き１ページを参照。	□該当している	□該当していない
土地と建物の所有者は同じ方ですか？	□所有者が同じ	□所有者が別
（未登記家屋の場合）、固定資産台帳に記載された所有者が申請を行う方と同じ方ですか？	□同じ	□同じではない
土地、建物の名義は、「所有者名義」ですか？	□はい	□いいえ
建物が倒壊等により著しく危険な状態になっていませんか？	□なっていない	□なっている
建物は「いわゆる事故物件」ではありませんか？	□事故物件ではない	□事故物件である
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せんか？	□なっていない	□なっている
建物が建築されている土地の地目が、「農地」以外の地目になっていますか？	□なっている	□なっていない

建物、敷地内の片付けが可能ですか？	□可能	□可能ではない
（再登録の場合） 金額等情報の見直しを行っていますか？	□行っている	□行っていない

※チェック欄の左側にすべて該当する必要があります。

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。	□確認しました
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。	□確認しました
登録された空き家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。	□確認しました
所有者及び購入希望者は、交渉及び契約に誠意を持って臨み、トラブルについては当事者間で解決に当たります。	□確認しました

※確認事項の全てに了承いただく必要があります。

（２）相談

相談先については、仲介者に委託する場合と所有者が全て手続きする場合で異なります。

① 仲介者を介して売買する場合

協定を締結している仲介者へ、物件情報がわかるもの（課税明細書など）をご準備してご相談ください。

場合によっては、仲介者が現地確認を行う場合がございます。

※仲介者に委託する場合、売買成立時に手数料が発生いたします。

手数料については仲介者へご確認ください。

② 所有者が全て手続きする場合

八幡平市市民部まちづくり推進課または八幡平市移住定住センターへご相談ください。

※登録した物件の問い合わせ先として、所有者の氏名および電話番号をホームページ等で公開いたします。

※購入希望者との交渉や契約書の作成などは、所有者に行っていただきます。

（３）申請書の提出

所有者は申請書を提出してください。

※委任状により、書類提出を仲介者に委任することが可能です。

【提出書類】

申請書	
	①　空き家バンク登録申請書（様式第１号）
	②　空き家バンク登録カード（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
	⑤　八幡平市空き家バンク立入承諾書
	⑥　八幡平市空き家バンク登録確認票
添付書類	
	⑦　空き家等に係る所有権を確認できる書類のいずれか１点 ア 登記事項証明書又はその写し イ 登記識別情報通知の写し ウ 直近の年度の固定資産税課税明細書又はその写し エ 直近の固定資産課税台帳記載事項証明書又はその写し
	オ その他空き家等の所有権を確認できる書類の写し （　　）
	⑧　空き家等の外観、間取り、内装等が確認できるもの（データ等）
	⑨　間取り図（データ等）
	⑩　空き家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(発行から６か月以内のもの）又はその写し

※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や移住定住センター窓口で入手できます。(様式の記載例は「５空き家バンク申請書等」を参照してくだ

さい）

※添付書類の取得先については、「６　添付書類が取得できる主要な施設」をご確認ください。

（４）現地確認（平日　8：30～17：15　土日祝は除く）

登録前に物件の状況確認のため、市担当者が現地確認を行っています。

現地確認の際は、仲介者または所有者の立会をお願いしております。

（５）空き家バンク登録（情報掲載）

空き家バンクへの登録は、申請書の提出後、要件等を審査し、適当と認められた場合に登録します。（申請書を提出してから１～２週間程度かかります。）

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に抹消します。

ホームページ等への情報掲載は、空き家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。

※購入希望者からの内覧や交渉、売買契約などは、すべて仲介者または所有者で行っていただきます。

３　空き家バンク登録の変更・抹消

（１）登録内容の変更

空き家バンクに登録後、以下の内容に変更があった場合は、速やかに空き家バンク変更届出書（様式第４号）を市又は担当仲介者に提出してください。（様式の記載例は「５空き家バンク申請書等」を参照）

【届出が必要な変更】

①　登録者の住所及び電話番号

②　空き家等情報の公開方法

③　契約交渉の方法

④　登録カードの記載事項

※所有者の変更や仲介者の変更は、再度登録のお手続きが必要です。

（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空き家バンク登録の抹消を行う場合は、速やかに空き家バンク抹消申請書（様式第６号）を市に提出してください。（様式の記載例は「５空き家バンク申請書等」を参照）

市が申請を受理した場合は、空き家バンク登録抹消完了通知書を後日送付します。

４　空き家バンク物件契約成立の報告

空き家バンク登録物件の売買契約が成立した場合は、空き家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。（様式の記載例は「５空き家バンク申請書等」を参照）

５　空き家バンク申請書等

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
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

八幡平市空き家バンク登録申請書

八幡平市空き家バンク実施要綱（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、次のとおり空き家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　空き家等情報の公開方法（該当する項目に〇をつけてください）
※ 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空き家・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

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〇

３　契約交渉の方法（該当する項目に〇をつけてください）

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：　〇〇不動産　）
	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する場合はこちらに〇

仲介者に仲介を依頼しない場合はこちらに〇

登録カードの記載例

八幡平市空き家バンク登録カード

1　基本情報

物件所在地	**八幡平市　〇〇〇〇**
希望価格	**〇〇万円**
仲介者名(連絡先)	**〇〇不動産（〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇）** ※直接交渉の場合は所有者氏名・(連絡先)

2　物件情報

（1）土地について

地目		都市計画	□ 区域内（　　）
敷地面積	㎡（　　坪）		□ 区域外

土地建物の情報は、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。

（2）建物について

建築年		間取り	
構造		空き家時期	
延床面積	㎡（　　坪）	備考	

（3）設備について

電気	□引き込み済み □引き込みなし	水道	□上水道 □井戸水等
ガス	□プロパン □引き込みなし	排水	□下水道　□浄化槽 □くみ取り
キッチン	□あり（□ガスコンロ　□電気コンロ　□ＩＨコンロ）　□なし		
風呂	□あり（□ガスボイラー　□石油ボイラー　□電気ボイラー　□　薪）　□なし		
トイレ	□あり（□水洗　□くみ取り）　□なし		
家財	□あり　□なし　□要相談（　　）		
駐車スペース	□車庫（　　台程度）　□敷地内（　　台程度）　□なし		
その他（付帯施設）	□物置・小屋　□庭　□農地　□その他（　　）		
補修が必要な箇所	□屋根　□外壁　□床　□畳　□内壁　□その他（　　） □天井　□トイレ　□台所　□浴室　□ボイラー		

設備の状況は、わかる範囲で物件の状況を記入してください。
補修が必要な箇所は現地確認の際に聞取りを行います。

3　近隣情報

公共交通機関からの距離	（駅）　　km （バス停）　　km
公共施設からの距離	（市役所）　　km（医療機関）　　km（保育施設）　　km （小学校）　　km（中 学 校）　　km（高　　校）　　km
その他施設からの距離	（商店・スーパー）　　km（ガソリンスタンド）　　km （その他）　　km

4　備考

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。

誓約書の記載例

令和〇〇年〇〇月〇〇日

八幡平市長　　様

空き家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　空き家バンクを通じて得られた情報は、空き家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　登録された空き家等が要綱第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　太郎**

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）
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

八幡平市空き家バンク手続きに係る委任状

私は、八幡平市空き家バンク実施要綱第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空き家バンク契約成立報告書若しくは八幡平市空き家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

所有所等
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

空き家バンク立入承諾書

八幡平市が空き家バンク制度の業務を行うために必要な物件調査及び利用者への案内等に対し、私の空き家バンク登録物件である家屋等の内部へ立ち入ることを承諾します。

1　登録物件の所在地

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）　〇〇県〇〇市〇〇1-1
住　　所
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

八幡平市空き家バンク登録変更届出書

八幡平市空き家バンク実施要綱第４条の規定により、空き家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空き家バンク審査結果通知書に記載しています。

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	
空き家等情報の公開方法	（　）国土交通省が実施する全国版空き家・空き地バンクへの掲載 （　）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、登録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　佐々木　孝　弘　　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
※仲介者が申請する場合は、仲介者名

八幡平市空き家バンク登録抹消申請書

次の理由により、空き家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空き家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）取り壊しすることとなったため
　　再び利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
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

八幡平市空き家バンク契約成立報告書

物件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　建物住所

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

登録番号は登録時に送付される空き家バンク審査結果通知書に記載しています。

登録者の氏名、住所を記入してください。

契約した相手の氏名、住所を記入してください。

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をコピーして提出してください。

６　添付書類が取得できる主要な施設

（１）　八幡平市移住定住センター
（八幡平市交流複合施設「８テラス」内）

住　　所：〒028-7111　岩手県八幡平市大更第25地割508番地4
連 絡 先：0195-68-7858
開所時間：9時00分～17時00分（土日も開所しています）
※閉所日：毎週木曜日、年末年始
●取得できる書類
・空き家バンク申請書類

（２）　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)】
・空き家バンク申請書類
【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
・固定資産税課税明細書を紛失した場合の名寄帳発行

（３）　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

（４）　八幡平市役所　安代総合支所

住　　所：〒028-7533　岩手県八幡平市叺田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

（５） 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

（６） 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
　登記事項証明書の発行（土地建物）（法人）

７　農地の売買希望掲載について

空き家バンクでは、空き家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、事前に八幡平市農業委員会で「あっせん申出書」の提出が必要です。
詳しくは、八幡平市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。