

利活用できる空き家募集中！

あなたの大切な家の活用に

『空き家バンク』をお役立てください！

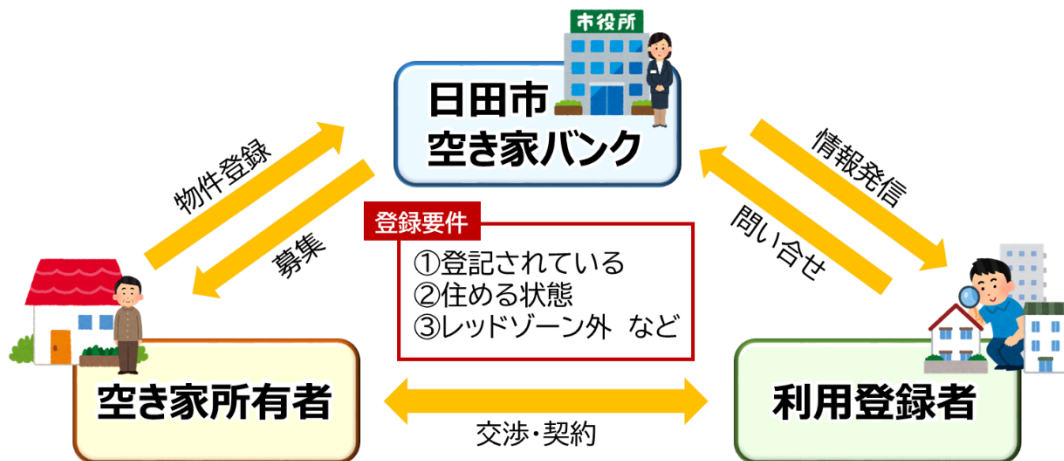
～あなたの大切な家に、もう一度灯りをともしてみませんか？～

こんな時に、空き家バンクを活用してみませんか？

- ・家を相続したけれど、遠方に住んでいて管理が大変。放置して周囲に迷惑もかけたくない。
- ・別荘を持っているけれど、最近足が遠のいて使っていない。
- ・空き家を活用したいけれど、どうすれば良いかわからない。
- ・動けるうちに、空き家を使ってくれる人を探したい。

空き家バンクとは？

売却または賃貸を希望する空き家所有者の申込みによって登録された物件（空き家バンク物件）の情報を、日田市への移住・定住等を目的に住居をお探しの方（空き家バンク利用登録者）に提供する制度です。



空き家バンクに登録するとこんな支援が受けられます

- ・登録した物件が、空き家バンク利用登録者と成約すれば、空き家活用奨励金（3万円）を交付します。
※契約相手と3親等以内の場合等は対象になりません。
- ・日田市公式ホームページ等で移住者等に登録物件を広く紹介します。
そのほか、空き家バンク利用者（市外からの移住者）にも購入や改修費などの支援を行っています。

登録できるのはどんな家？

日田市内にある一戸建ての住宅とその敷地のうち、次の4つの条件を満たすものです。

- ① 個人が居住するために取得（登記）したもの（住む予定はないが相続で所有したものを含む）
- ② 居住していない、または近く居住しなくなる予定のもの
- ③ 居住することができる状態のもの
- ④ 外部からの侵入を防ぐため、施錠等の管理ができているもの
- ⑤ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に入っていないもの

【注意事項】

- ・建築士調査のうえ、居住できる状態ではないと市が判断したものは、登録をお断りすることがあります。
- ・未登記物件（建物登記が存在しない、相続登記が成されていない等）は原則登録できません。
- ・建物や土地に抵当権が設定されている場合は、抹消手続き後に登録可能です。
- ・空き家バンクに登録しても、市が買い取りや借り受け、補修等の維持管理は行いません。
- ・新たな所有者が見つかるまで、所有者は空き家や敷地環境の適正な管理義務を負います。
- ・農地や山林と一緒にバンク登録することもできます。ただし、農地の売買や用途変更（転用）を行う場合は、農業委員会による「農地法」に基づく許可が必要です。この許可は誰でも取得できるわけではないため、マッチング（成約）が難しくなる場合がありますのでご注意ください。

登録時に必要な書類

No.	項目	取得先	備考
①	空き家バンク登録申請書(様式第1号)	市建築住宅課	必須 ①は所有者名義で申請。 ②③は登録する建物・土地に関する最新のもの
②	「固定資産税課税明細書」又は「名寄帳」の写し	市税務課	
③	登記事項証明書	大分地方法務局 日田市局	
④	不動産業者との媒介契約書の写し	不動産業者	当該契約を締結している場合は 必須
⑤	間取り図、字図、建物図面等、建物に関する書類	所有者所持	任意
⑥	別荘物件確認票	市建築住宅課	別荘物件の場合は 必須
⑦	別荘管理団体等との契約書の写し	別荘管理団体等	

○登録内容の変更について

- ・所有者や価格の変更、新たに不動産業者に仲介を依頼した、または不動産業者との媒介契約期間が終了した等、登録内容に変更がある場合は至急、日田市建築住宅課までご連絡ください。
- ・また、空き家バンク以外の取引で成約された場合や、登録を取り消す場合にも必ず、日田市建築住宅課までご連絡ください。

○その他

- ・市では、空き家に関する情報提供や登録等に係る連絡調整を行います。
交渉や契約についての仲介行為には関与しませんので契約などに関するトラブル等につきましては、当事者間での解決をしていただきます。

・賃貸物件の登録をご検討ください!

近年、高齢者や一人暮らし世帯の増加により、住まい探しにお困りの方からの相談が増えています。そのような方々には、賃貸住宅へのニーズが特に高いことから、物件をお持ちの方にはぜひ賃貸でのご登録をご検討いただきますようお願いいたします。賃貸時は大家さんの不安もあるかもしれませんが、現在は「居住支援」の仕組みのもと、さまざまな支援機関が連携して大家さんの不安解消に向けた体制整備を進めています。まずはお気軽に市建築住宅課へご相談ください。



【参考】

☎居住サポート住宅

📍居住支援セミナー📍



空き家バンク登録・成約までの流れ

物件登録申請

↓
空き家バンクへの物件登録を希望される方は、「空き家バンク登録申請書」に必要書類を添えて、市「建築住宅課」または「各振興局」に提出。

物件調査

↓
NPO法人 リエラ（☎090-1452-4110）が申請者に連絡をします。
日程を調整の後、所有者立会いのもと物件調査を行います。
調査時に、公開用の写真（外観、部屋、台所、風呂、トイレ等）を撮影させていただきます。

審査

↓
物件調査をもとに、その内容等を審査のうえ、適当と認めるときは「空き家バンク」に登録されます。


登録完了・空き家情報公開

登録後、「空き家バンク登録完了通知書」と日田市ホームページ掲載内容を同封し、送付いたします。掲載内容を確認後、空き家情報を公開します。

日田市移住・定住サイト
「日田市にひたろう」



No. ■■■■■ の家



物件詳細 [PDFファイル/2.55MB]

取引形態：■
金額：■■万円
所在地：日田市■■■■
間取り：6DK
建築時期：平成2年

災害ハザードマップ (■■■■) [PDFファイル/1.77MB]

空き家バンク登録物件一覧（新着情報）

ページID：0002680 更新日：2025年12月8日更新 印刷ページ表示



物件を見学するには、空き家バンク利用者登録が必要です。
登録方法については、空き家バンク利用の流れ（空き家バンク事業）のページをご覧ください。

新着情報

表のサイズを切り替える

新着情報一覧		
更新日	物件番号	内容
3月31日	■■■	【新規物件】■■■■の家 売価■■■万円

物件見学

↓
利用登録者が物件見学の希望の際、NPO法人 リエラ（☎090-1452-4110）から連絡が入りますので、日程調整をお願いします。
【注意事項】バンク登録後、利用希望者の物件見学対応については原則、市・NPO法人リエラ（・媒介契約締結の場合は不動産業者）にご一任いただきますようお願いいたします。

交渉

↓
利用登録者から交渉の申込みがあった場合、公開情報に「交渉中」と表示し、市から「空き家バンク物件交渉申込通知書」をお届けします。交渉を申し込まれた方に連絡し、交渉をお願いします。

※安心・安全な取引を行うため、契約については宅建業者等への相談をお願いします。

結果報告

交渉の結果については、「空き家バンク交渉結果報告書」にて市に送付してください。契約成立に至った物件は空き家台帳から取り消し、成立に至らなかった物件については引き続き、空き家バンクでの情報提供を行います。

(一口メモ)

○使わなくなった家を放置しておく…

継続的な管理を行わないと、居住しているときより速いスピードで建物の老朽化が進みます。

老朽化が進行すると、景観の悪化だけでなく、衛生面や防犯面など、地域の方の生活を脅かすことになります。

また、空き家の管理は住める状態のうち「使う」・「売る」・「貸す」・「解体する」のいずれかの選択肢がありますが、放っておけば老朽化が進行し、最終的には「解体する」しかなくなるなど、決断が遅くなるほどコストがかかることになります。

○空き家になっても、所有者等には責任があります

倒壊や、風による瓦の飛散などで周囲の家屋や通行人等に被害を及ぼした場合、その建物の所有者・管理者・占有者は、損害賠償などで管理責任を問われる場合があります。(※民法第717条)

○解体も管理方法の一つ

第三者等への被害を回避するため、倒壊の危険性が高い老朽化した空き家や、管理が困難な空き家を解体することも一つの方法です。

まずは、お気軽にご相談ください!

【問合せ先】

〒877-8601 大分県日田市田島 2-6-1

日田市土木建築部 建築住宅課 住宅施策係(市役所 5階)

TEL 0973-22-8312(直通)

E-mail jutaku@city.hita.lg.jp

日田市空き家バンクQ&A(空き家を売りたい、貸したい方向け)

Q1. 空き家が未登記です。空き家バンクに登録できますか？

A1. 原則として、空き家が未登記の場合は登録できません。

Q2. 空き家を相続しました。所有権の移転登記を行っていませんが、空き家バンクに登録できますか？

A2. 原則として、所有権の移転登記がお済みでない場合、登録できません。

Q3. 空き家を所有していますが、土地は借地(第三者所有)です。空き家バンクに登録できますか？

A3. 土地が借地(第三者所有)の場合、土地所有者の同意を得ることで空き家バンクに登録することはできます。

Q4. 両親の所有している家を空き家バンクに登録できますか？

A4. 空き家所有者本人からの申請が必要です。

Q5. 店舗併用住宅は登録できますか？

A5. 登録できます。ただし、店舗のみの場合は対象外です。

Q6. マンションは登録できますか？

A6. 個人が居住するために取得した一戸建てを対象としていますので、マンションの登録はできません。

Q7. 空き家バンクの利用に、登録料がかかりますか？

A7. 空き家バンクの登録は無料です。ただし、不動産業者に仲介を依頼し、成約した場合、法律で決められた仲介手数料が必要になります。

Q8. 空き家バンクに登録したら、必ず利用者が見つかりますか？

A8. 空き家バンクは、移住や市内転居等を希望される方へ情報を提供するものであり、その後の売却や賃貸借をお約束するものではありません。

Q9. 空き家の固定資産税、火災保険料は利用者が払ってくれるのですか？

A9. 固定資産税は、空き家所有者に対して課税されるため、納税義務者は空き家所有者です。火災保険料も、空き家所有者の負担となります。

Q10. 空き家を無断で改造されたり、ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A10. 契約書には、貸主の承諾を得ずに行う建物の増築、改築、改造等の用途変更の禁止を記載することができます。また、貸主の意思によって、特約事項に加えることも可能です。

希望条件等がありましたら、登録申請書にその旨をご記入ください。空き家バンク掲載時にその内容を登録します。

Q11. 空き家利用者を選ぶこと(断ることも)できますか？

A11. 所有者、利用者双方の合意により売買契約、賃貸契約を締結するため、所有者が利用者を選択することはできます。利用者に対する希望条件等がありましたら、登録申請書にその旨をご記入ください。空き家バンクにその内容を登録します。

Q12. 家を買った(貸した)後で不具合が見つかりました。売主(貸主)の責任はありますか？

A12. 物件について、瑕疵(いわゆる欠陥)がある場合、きちんと買主(借主)に伝えないと民法の瑕疵担保責任を問われる可能性があります。瑕疵がある場合には、きちんと説明し、契約書に重要事項として記載してください。