



松本市空き家バンク 事業者登録制度のご案内



公益社団法人
長野県宅地建物取引業協会中信支部



公益社団法人
全日本不動産協会長野県本部

松本市空き家バンク事業者登録制度 事務局 株式会社 JOHO

目次

1. 「松本市空き家バンク」について
2. 「松本市空き家バンク事業者登録制度」について
3. 空き家の依頼と実務の流れ
4. その他の関連事項
5. まとめ

- ・ご案内する内容は、今後変更となる可能性があります。
- ・その他の資料も併せてご参照ください。

1

「松本市空き家バンク」について

「空き家バンク」とは

空き家バンク Matsumoto
I LIVE In 松本

HOME お気に入り 閲覧履歴
空き家バンク制度とは 空き家を見る 松本市について お問い合わせ

松本に住む
城下町の風情を残す町並み

新着物件 >すべての物件を見る 🔍 簡単検索

貸家 UPI
松本市大守洞
松本市空き家バンク登録物件、田舎暮らしに適した環境（近隣に畑も一緒に借りられます）
賃料 8万円
礼金 1ヶ月 敷金 2ヶ月
原年月 1973年8月 期取 10DK
最終更新日 2022.03.25 > 詳しく見る
アイタウンエステイト 0263-31-3300

貸店舗
松本市中央2丁目
●中町商店街 1階路面店舗！
賃料 15万円
礼金 2ヶ月 敷金 総額100万円
原年月 1973年8月 期取
最終更新日 2022.03.17 > 詳しく見る
宝屋土地建物(株) 0263-32-3285

貸店舗
松本市綱3丁目
美須々信号交差点角のわかりやすい場所、駐車15台可、事務所内改修可(自己負担)、分割賃借応談
賃料 40万円
礼金 なし 敷金 2.5ヶ月
原年月 1983年8月 期取
最終更新日 2022.03.17 > 詳しく見る
ツツミ宅建事務所 0263-58-7792

カテゴリで探す
中古住宅
貸家
貸店舗・事務所
土地

自治体が主体となって、空き家を「貸したい・売りたい」と希望する所有者から情報を集め、「借りたい・買いたい」と希望する人に紹介する制度です。

全国各地の自治体が行き組みを進めており、補助金交付や宅建事業者との協力体制など、自治体によって仕組みは様々です。

◆主な目的

1. 空き家を地域資源として有効活用すること
2. 空き家活用を入口として移住・定住を促進し、地域活性化を図ること

<https://matsumoto-akiyabank.jp/>

松本市のこれまでの取り組み

1.

専門家と協議をおこない
空き家相談会を実施

2.

空き家の適正管理について
所有者へ助言・指導

3.

シルバー人材センターと提携した
巡回・除草・剪定などの管理

4.

国の支援制度を活用した
改修・解体費等の補助

5.

管理不全の空き家について
状況調査や苦情対応

6.

松本市空き家バンク web サイト
にて空き家情報を公開

これまでの課題

1. 空き家の相談を受けても、実務の引継ぎ先が決まっていなかった
2. 空き家の募集・相談・活用がなかなか進まなかった
3. 移住・定住を希望する人に提供できる情報が少なかった



**不動産の専門家（地元の宅建事業者）と提携して
これらの課題を解決し、空き家活用を進めたい**

2021年、**松本市空き家バンク事業者登録制度**を開始

「松本市空き家バンク」全体の流れ



事業者登録制度による課題解決

1. 空き家の相談を受けても、実務の引継ぎ先が決まっていなかった
→ **不動産の専門家に引継ぐ**ことで、具体的な相談・活用を進める
2. 空き家の募集・相談・活用がなかなか進まなかった
→ **制度や web サイトを整備したことで、より訴求力を持って空き家所有者に周知**できる
3. 移住・定住を希望する人に提供できる空き家情報が少なかった
→ **空き家の掘り起こしが進み、登録事業者の取扱い物件も加わることで、移住・定住を希望する人に充実した情報を提供**でき、より広く開かれた移住促進事業・地域活性化につながられる

2

「松本市空き家バンク 事業者登録制度」について

「松本市空き家バンク事業者登録制度」とは？



公益社団法人
長野県宅地建物取引業協会中信支部



公益社団法人
全日本不動産協会長野県本部

2021年9月1日、松本市と両不動産団体が「**松本市空き家バンク制度に基づく空き家の媒介に関する協定**」を締結し、三者が協力して松本市の空き家問題解消と移住・定住による地域活性化を目指すことになりました。

「松本市空き家バンク事業者登録制度」とは？



公益社団法人
長野県宅地建物取引業協会中信支部



公益社団法人
全日本不動産協会長野県本部

松本市に相談が寄せられた空き家に関する実務は、松本市から宅建業者へ引き継がれます。**担当となった宅建業者は専門家として空き家所有者の相談を受け、活用が決まった場合は媒介契約から成約に至る一連の宅建業務を担います。**

(また両不動産団体は、協議により本制度の事務局業務を株式会社 JOHO へ委託します)

本制度の対象となる会員

◆以下の資格をすべて満たす会員が登録の対象です

資格 1 本制度にて取り扱う多くの空き家は資産価値が低廉であることを十分に理解し、市場流通性が低い空き家も公正に取り扱えること。

資格 2 松本市内に本支店の事務所を置いている会員であること。

資格 3 宅地建物取引士賠償責任保険に加入していること。

資格 4 インターネットおよび電子メールを利用できること。

資格 5 適正な価格査定を行えること。

資格 6 売買物件、賃貸物件のいずれも取扱いができること。

登録事業者の義務

◆登録事業者には、以下を遂行する**義務**があります

義務 1 松本市から依頼される空き家の取扱い、および空き家所有者の相談に必ず応じること

義務 2 定められた運営費を支払うこと
(税込 26,400 円／年を年度始めに事務局からご請求します)

義務 3 「松本市空き家バンク」web サイトへの物件登録、物件成約時の報告など、定められた手続きを遂行すること

登録事業者の利点

◆登録事業者には、以下の**利点**があります

利点 1 松本市から依頼された空き家が**成約に至った場合、媒介報酬を得られること**（宅建業法に基づく媒介報酬であり、特別なインセンティブ等はありません）

利点 2 松本市から依頼される空き家とは別に、**自社で取り扱っている松本市内の物件を「松本市空き家バンク」web サイトへ公開できること**（公開できる物件には条件があり、所定の手続きが必要です／詳細後述）

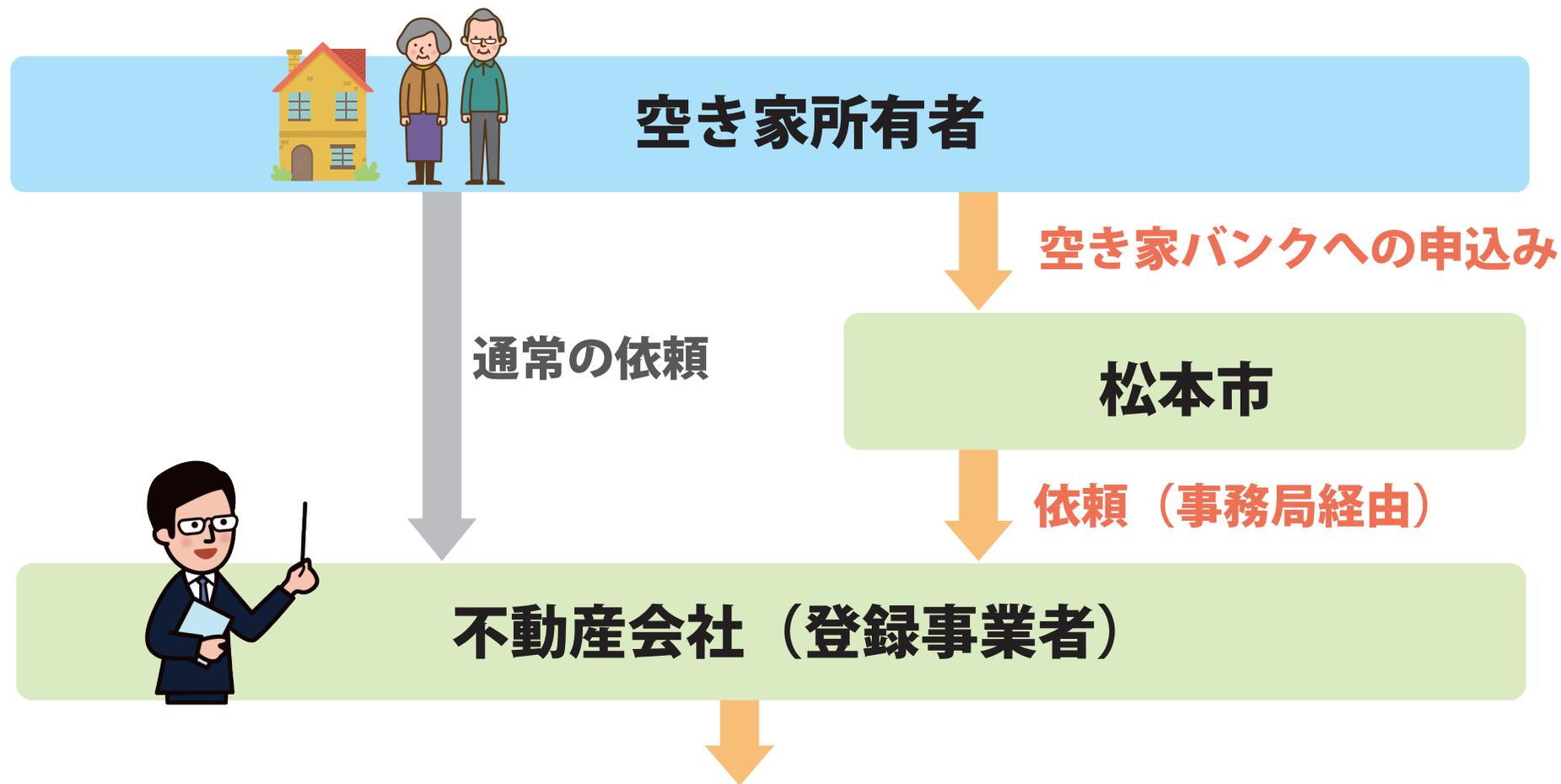
利点 3 上記 1 と 2 の空き家は、**補助金の交付対象になる場合があること**（詳しくは松本市の窓口へお問い合わせください）

利点 4 「松本市空き家バンク」web サイトに登録事業者名が掲載されること

3

空き家の依頼と実務の流れ

空き家依頼の流れ



ここから先は通常の宅建業務と同じです

(※web サイト公開と状況報告の義務、媒介契約の決まり事などがあります)

空き家依頼に際してお渡しするもの

①松本市空き家バンク 物件登録申込書

松本市空き家バンク物件登録申込書

年 月 日

(宛先) 松本市長

(申込者) 〒

住 所: _____
フリガナ: _____
氏 名: _____
連絡先:(電話) _____

私は、次に定める事項に全て了承の上、松本市空き家バンクに物件登録を申し込みます。

1 登録に係る物件情報

所在地 (地番)	(※登録を希望する全ての土地の地番を記入してください。)		
所有者	(土地)	(申込者との関係)	
	(建物)	(申込者との関係)	
敷地面積	㎡・坪	延床面積	㎡・坪
建築年	築 年 (M・T・S・H・R 年)	間取り	
附属物	物置・カーポート・蔵・農地・その他 ()		
利用状況	空き家 (年頃から) ・ その他 ()		
活用意向	<input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()		
活用時期	<input type="checkbox"/> 即時 <input type="checkbox"/> 1年以内 <input type="checkbox"/> 2~3年のうち <input type="checkbox"/> 時期未定他 ()		
その他			

2 同意事項

私は、次に掲げる事項について同意します。

(1) 物件登録に係る私の個人情報を、次の者に提供すること。
ア 市が協定を締結する不動産関係団体及びその会員である宅建業者(以下、「媒介業者」という。)
イ 空き家の購入又は賃貸を希望する空き家利用希望者(個人情報に該当する部分を除く。)

(2) 物件登録に係る空き家の所在、構造等の一部(個人情報に該当する部分を除く。)を公開すること。

(3) 契約に係る交渉及び契約内容については当事者間で責任を持つものとし、市はこれに関与しないこと。

(4) 宅地建物取引業法に基づく報酬を支払うこと。

3 誓約事項

私は、以下の事項について誓約します。

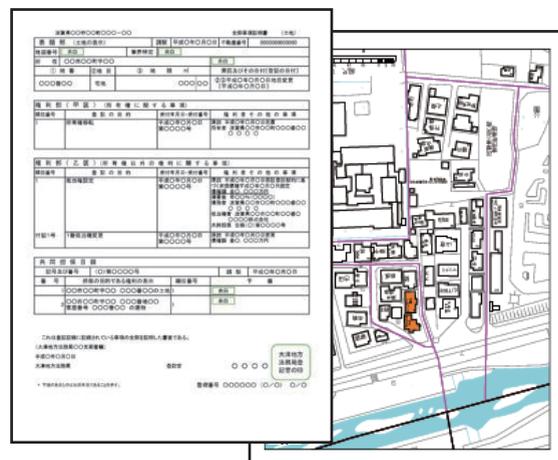
(1) 申し込んだ登録物件の媒介を、媒介業者以外の者に依頼しないこと。

(2) 申請者又は申請者が属する世帯の世帯員が反社会的勢力でないこと。

関係者 交付	市 交付	会 員 受 付	事業者名	掲載結果
			受付日	成約日
市 交付	会 員 受 付	会 員 受 付	掲載日	成約日
			掲載日	成約日
物件番号			所在地	市内 市外 県外

[市交付 ・ 会員交付] (本人確認:免許証・健康保険証・その他)(所有者との関係確認:住民票・遺産分割協議書・その他)

②その他の書類 (ある場合)

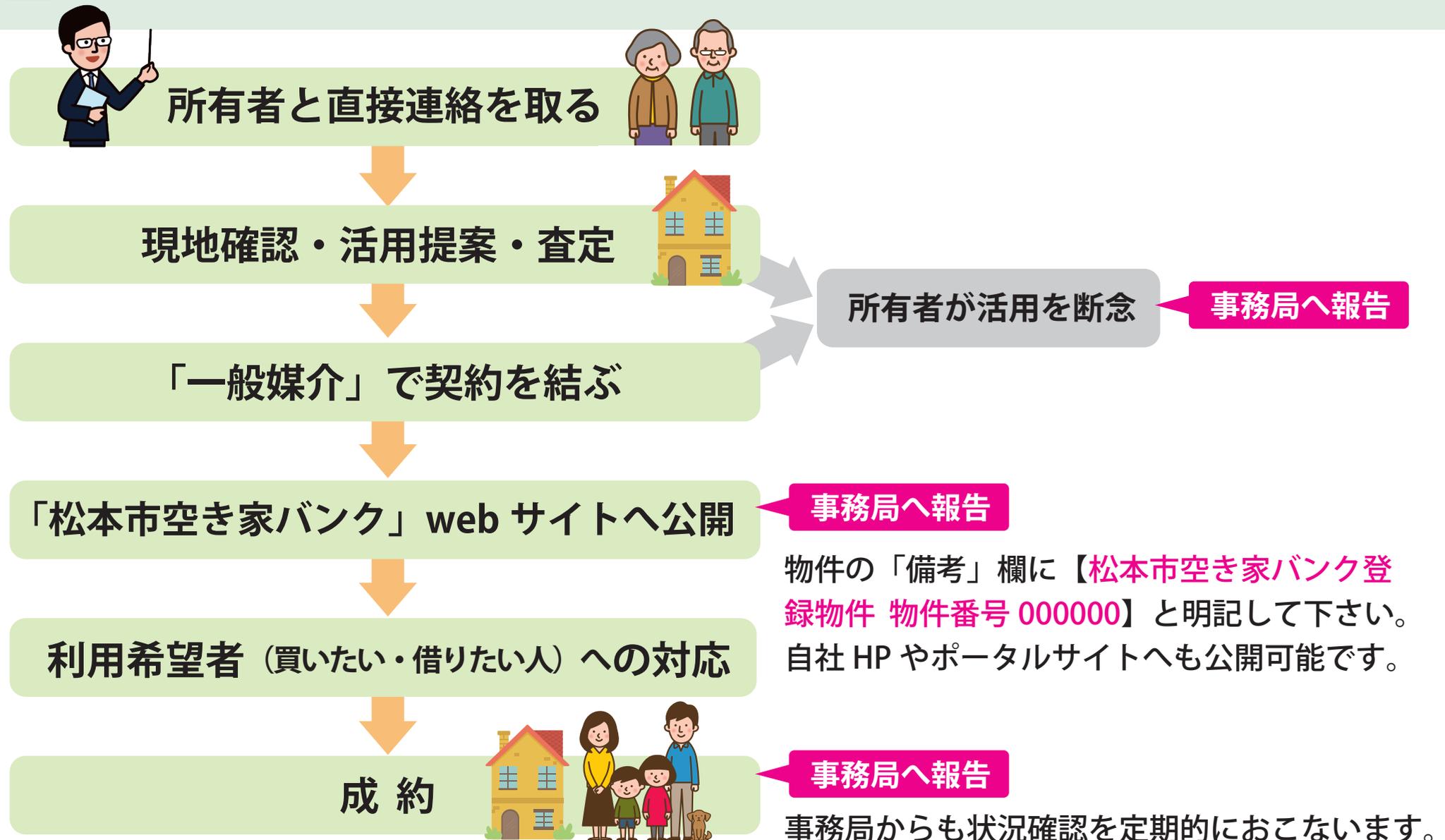


③空き家調査費 (5,000 円を後日振込)



- ①……松本市が空き家所有者に記入してもらう書類です。所有者の連絡先、空き家の概要、活用意向、制度利用に際しての同意事項などが記載されています。
- ②……関連資料がある場合は併せてお渡しします。
- ③……運営費から拠出し、事務局よりお振込み致します。

依頼を受けてからの流れ／報告のタイミング



「松本市空き家バンク」 web サイトへの物件公開

JOHO 不動産DBシステム を利用し、登録・公開・修正してください

建物 松本市奈川大平1574-8 物件一覧へ戻る 一括更新 150万円

HOME / 建物 / 物件番号:397728

ページ内ジャンプ 画像 価格
画像製作依頼 手配A 手配B
登録マニュアル 登録マニュアル

項目の説明 「詳細登録」
必須 必ず入力してください 選択必須 ハトマーク

標準登録 詳細登録

公開状態 松本市空き家バンク

公開予約 西暦 2021 年 9 月 21 日 ※未来の日付を入力、かつ公開設定しているとその日に公開できます（ココスマのみ対象）

ステータス
※物件削除
 修正 削除 成約につき削除 成約価格 万円成約日 yyyy / mm / dd
※物件の削除は「削除」か「成約につき削除」を選択し保存をしてください（成約の場合は成約価格、成約日を入力してください）。
操作が完了すると「削除済み物件」「成約済み物件」へ物件が移動し（HOMEに入口あり）、「削除済み物件」は90日後に完全に抹消されます。
物件の復帰は該当物件の「復帰」をクリックしてください。

引渡し 必須 即可能 相談 期日指定 予定 西暦 年 月

※期日指定・予定の場合は年・月・旬を指定してください（ハトマーク連動では年・月が必須）。

物件一覧へ戻る 保存

「松本市空き家バンク」に
チェックをつけて「保存」

公開

空き家バンク Metamotto
LIVE In 松本

HOME お気に入り 閲覧履歴
空き家バンク制度とは 空き家を見る 松本市について お問い合わせ

物件詳細

ホーム > 空き家を見る > 松本市奈川大平

奈川大平地区、梓川のはとりにある住宅です。大規模な改修工事が必要ですが、自宅用、別荘用、ペンション用に活用可能です。屋根外壁塗装、シロアリの腐食、雨漏り等の補修等改修提案も致します。

中古住宅 UPI! 松本市

価格

土地面積	437m ² (公簿)/132.19坪	建物面積	179.4m ² /54.26坪
築年月	1995年08月	間取	4SLDK

お問い合わせ

市町村空き家バンク登録物件 基本暮らし物件 別荘用 山が近い



- *「楽園信州空き家バンク」「不動産検索サイト ココスマ」と共有のシステムです
- *アカウントをお持ちでない方には、事業者登録後にID・パスワードを発行します
- *web サイトに反映されるまで最大1時間のタイムラグがあります

依頼を受ける順番について

1. 順番は事務局がツールを用いてランダムに決定し、そのリスト順に空き家の取扱いを1件につき1社へ依頼します。
2. 新規に参加した事業者は、その時点の順番リストの末尾に加わります。
3. 依頼された空き家の取扱いや相談を拒否することはできません。
4. 各種業務を行った後に、媒介契約や成約に至らず依頼主の判断で取引が中止した場合も、順番の消化にあたり、取扱い権利は原則として復帰しません。
5. 登録事業者の一覧と依頼状況は、登録事業者用のwebページで公開します。

4

その他の関連事項

自社取扱い物件の公開

◆登録事業者は、自社で既に取り扱っている松本市内の物件を「松本市空き家バンク」webサイトに公開できます。

利点
1 広告媒体が1つ増え、
物件成約につながります。

利点
2 登録した物件は、条件が合えば松本市の
補助金の交付対象になります。
(詳しくは松本市の担当課へお問合せ)



不動産会社（登録事業者）



公開

自社取扱い物件の公開

条件 1 公開対象の物件種別であること (売土地・中古住宅・貸家・貸店舗 事務所)

不動産区分	取扱い区分		備考
	売買	賃貸	
空き家	○	○	※店舗併用住宅、買取再販住宅も公開可
農地付空き家	○	○	※農業委員会事務局との調整が必要
中古住宅	○	○	※1年以内で退去日が確定しているもの ※建売住宅は建築から1年以上経過しているもの
住宅用土地	○	△	※現状上物あり更地渡し、宅地分譲も公開可
その他の土地	△	△	※事業用、農地のみ、自然林、駐車場などの住宅用以外の土地が対象外
空き店舗・空き事務所	△	○	
空き工場・倉庫	△	△	※「空き店舗」のカテゴリで代替公開は可
アパート・マンション (空き室)	×	×	

○…公開対象 △…公開対象として検討中 ×…公開不可 売主が法人・事業者の物件も○

自社取扱い物件の公開

条件 2 既定の物件数を超えて公開しないこと
(売買 5 件、賃貸 5 件まで)

条件 3 物件の所有者に公開の承諾を得ること。
その際「**松本市空き家バンク物件登録申込書**」
の内容も説明した上で必要事項を記入し、公開
前に FAX・メール等にて事務局へ提出すること。

事務局へ報告

補足 公開する際、物件の「備考」欄に【**松本市
空き家バンク登録物件 物件番号 000000**】
と明記し、所有者に物件概要資料を渡して
ください。補助金申請に必要となります。

松本市空き家バンク物件登録申込書

年 月 日

(宛先) 松本市長 (申込者) 平

姓 名: _____
フリガナ: _____
氏 名: _____
連絡先(電話): _____

私は、次に定める事項に全て了すの上、松本市空き家バンクに物件登録を申し込みます。

1. 登録に係る物件情報

所在地 (地番)	所在地 (地番との関係)	
所有者 (建物)	(申込者との関係)	
敷地面積	㎡・坪	延床面積
建築年	年 (M+T+S+H+R 年)	階数
附属物	物置・カーポート・蔵・農地・その他 ()	
利用状況	空き家 () 年ごのみ () ・ その他 ()	
利用用途	<input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> その他 ()	
利用期間	<input type="checkbox"/> 即時 <input type="checkbox"/> 1年以内 <input type="checkbox"/> 2~3年のうち <input type="checkbox"/> 時期未定 ()	
その他		

2. 留意事項

私は、次に定める事項について同意します。

- 物件登録に係る私の個人情報を、次に掲げる者に提供すること。
- 市が指定する第三者に個人情報を提供し、その提供を受ける第三者 (以下、「第三者」という。)が、空家等の購入又は賃貸を希望する空き家バンク利用促進 (個人情報は提供しない。)を目的として、個人情報を提供すること。
- 物件登録に係る空家等の管理、修繕等の一切 (個人情報は提供しない。)を、私が受任すること。
- 私が、第三者に個人情報を提供することについて当該第三者が同意する場合は、事前にこれに同意しないこと。
- 当該物件が法令に基づき転売を要すること。

3. 誓約事項

私は、以下の事項について誓約します。

- 自ら記入した登録物件の誤り、第三者以外の人に転売しないこと。
- 登録料又は登録費が滞りなく市に納付する旨を約する。

姓 名	姓 名	職 業
住 居	住 居	住 居
住 居	住 居	住 居
住 居	住 居	住 居
住 居	住 居	住 居

【 印刷用紙 ・ 印刷用紙 1 (本人記入) 印刷用紙 2 (その他) (併せての印刷用紙) 印刷用紙 3 (添付書類) 印刷用紙 4 (その他) 】

松本市空き家バンク
物件登録申込書

中古別荘 松本市 安曇橋ノ木 1,200万円

7LDK 土地面積:683.44㎡ (206.74坪) 建坪面積:212.79㎡ (64.36坪)

東麓高層の大きな別荘です。ペンションにも利用可能です。

0263-34-3207
TEL 0263-34-3246

松本市
TEL 0263-34-3246

0263-34-3207
https://www.city.matsumoto.nagano.jp
02630-17-15
松本市 松本市 松本市

物件概要資料

物件概要資料

事務局について（株式会社 JOHO）

1. 松本市と登録事業者の間の連絡

事業者登録の管理・空き家依頼の連絡・取扱い状況確認等をおこない、制度を円滑かつ継続的に実施するお手伝いをします。
「松本市空き家バンク」webサイトの管理もおこなっています。

2. 依頼された空き家の取扱いをサポート

不動産査定「TAS-MAP」レポートの提供（運営費内）
原稿を元に、間取図・区画図を見やすく作成（運営費内）
動画撮影（別途 30,000 円～） / 360° パノラマ撮影（別途 7,000 円～）

3. 運営費の管理

運営費の請求、調査費の振込み、サポート等への拠出を管理します。

建築士会の位置づけについて

(公社)長野県建築士会 松筑支部

空き家診断士による
空き家コーディネート



◆建築士会も松本市と提携し、
空き家バンク制度の一部を担います

◆建築士会の役割

空き家活用の前段階として「所有する空き家の状況を把握したい」と所有者が希望した場合、建築士会は松本市を通じて依頼を受け、現地調査をおこなって「**空き家状況調査報告書**」を作成します（全空き家に対しておこなうものではありません）

松本市建設部都市政策課

空き家バンク Matsumoto
LIVE in 松本

空き家状況調査
報告書



調査日 2021/01/20

空き家所在地	松本市沢川1574-8
申請者氏名	

部位別 判定
A
C
B
D
D
D
B
B
C
D
E

天井・小屋組・屋根（漏水）

軽微な修繕が必要
調査が必要

畳及びリビング8畳へ浸水して
修繕する必要があると思われます。
いるので、小屋裏での漏水が疑われ
部分)



空き家状況調査報告書

5

まとめ

まとめ

◆「松本市空き家バンク事業者登録制度」は行政と消費者に対する大きな責任を担う事業です。

◆依頼される空き家の多くは、中山間地域かつ市場価値が低廉な物件であることが予想されます。

◆登録する事業者は、地域貢献の志を持って取り組んでください。

義務と利点を踏まえ、各社検討の上でお申込みください

(※本制度の内容・登録規程等は、今後の協議により変更となる場合があります)

事業者登録の流れ

「松本市空き家バンク事業者登録制度」の
新規登録申請フォームに、オンライン上で
必要事項を入力・送信してください。

事務局（株式会社JOHO）から受付確認メール
が届けば登録完了となります。

◆依頼順への影響

→順不同です（締切後にランダムで順番決定）

◆今回登録しない場合

→来年度以降あらためてご案内・受付予定です



空き家バンク Matsumoto
LIVE in 松本

松本市空き家バンク事業者登録制度 新規登録申請フォーム

◆締切：2022年4月20日（水）18:00
新規登録をご希望の場合は必要事項をご入力いただき、最後の「送信」ボタンを押してください。

miyanagi387@gmail.com (共有なし)
アカウントを切り替える

*必須

【会社名】をご入力ください。*

回答を入力

【所属団体】を選択してください*

(公社) 長野県宅地建物取引業協会 中信支部
 (公社) 全日本不動産協会 長野県本部

今後の諸連絡の窓口となる【担当者名】をご入力ください。*

回答を入力

送信 フォームをクリア



お疲れ様でした！

お問い合わせ先

株式
会社

JOHO

松本市空き家バンク事業者登録制度 事務局 担当：三柳

〒390-0874 長野県松本市大手 4-7-13 リビングビル 1F

☎ 0263-35-9800 📠 0263-32-4563 ✉ akiya@joho-sya.co.jp