

資料 3

4 空き地・空き家バンク制度の 拡充（案）について

一括見積サービス （事前登録制）

令和3年12月17日（金）

北広島市 市民環境部 市民参加・住宅施策課

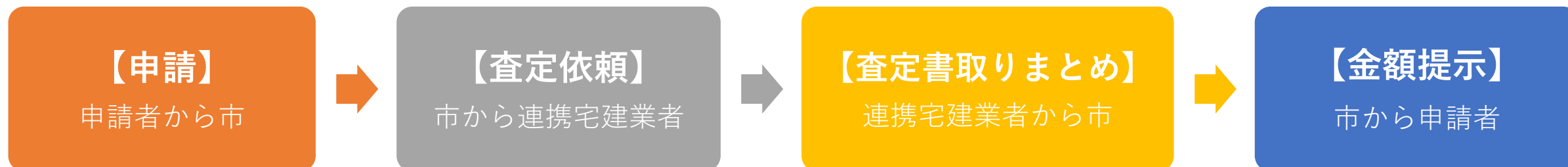
< 概要 >

複数の連携宅建業者による見積価格を提示する。

< 条件 >

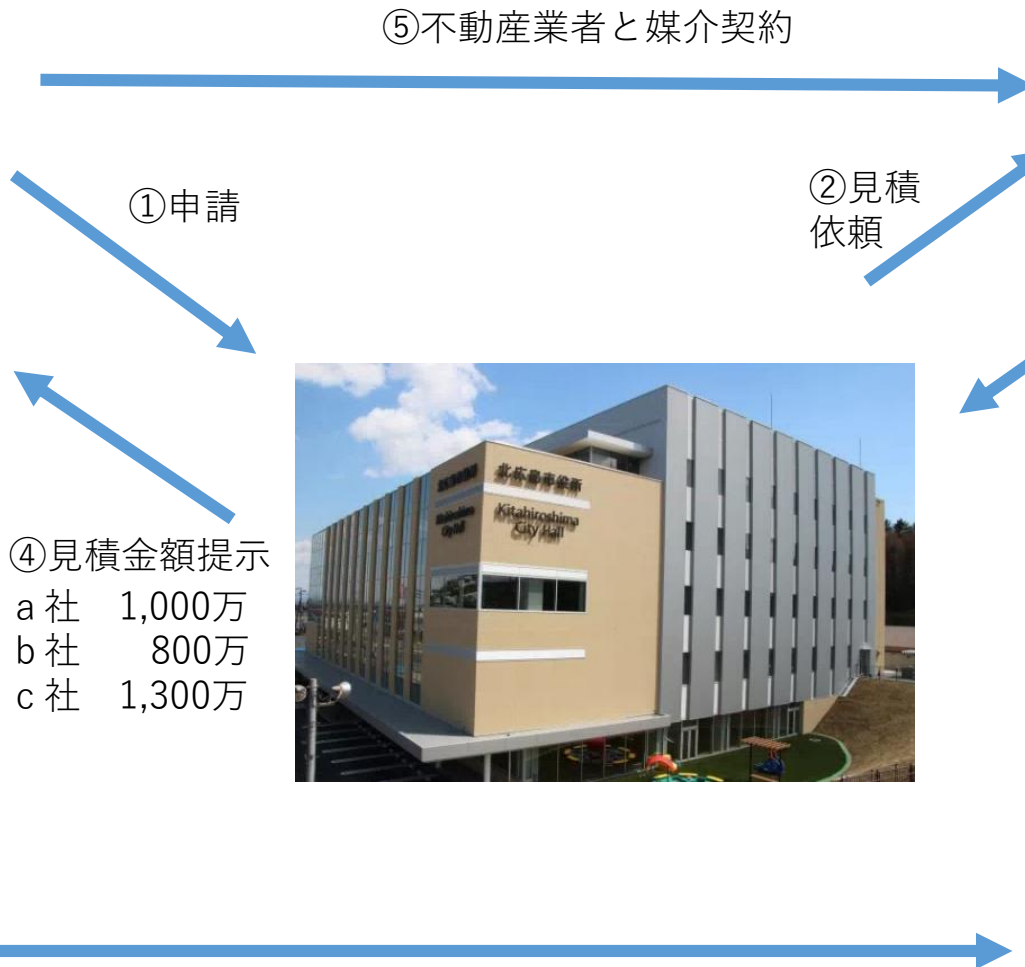
- ①所有物件を売りたい方
- ②市街化区域内の物件（空き地空き家バンクの登録基準）

< 流れ >





家を売りたいけど、
いくらになるの??
住み替え先は??



④見積金額提示
a社 1,000万
b社 800万
c社 1,300万



③見積
a社 1,000万
b社 800万
c社 1,300万

※イメージです。主に通常の賃貸住宅になるかと思えます。



※住み替え先の希望があれば、URや連携宅建業者等に
連絡し、賃貸住宅などの住み替え先の提案

③様式について（例）



下記のような項目を申請書・見積書に記載予定です。

申請書

氏名	北 広	
住所	北広島市〇〇	
連絡先	011-372-〇〇〇〇	
申請物件	住所	北広島市中央4丁目2番地1
	土地	100㎡
	建物	2階建て 1階40㎡ 2階30㎡ 木造 平成2年建築
	売却方法	中古住宅として売却
	売却時期	すぐにでも
住み替え先	情報提供	不要
	時期	
備考	買い取りも検討	

見積書

住所	北広島市中央4丁目2番地1	
不動産事業者	北広不動産	
住所	北広島市〇〇	
連絡先	011-373-〇〇〇〇	
担当者	北広太郎	
見積	土地	
	建物	1,000～1,200万円
買取	土地	
	建物	800～1,000万
本物件の所在地区は購入希望者が多く、売れやすい傾向にあります。お気軽にご相談ください。		

※建物の価格は土地を含む価格としてください。

※業者⇒市に提出する様式です。



見積結果一覧

住所	北広島市中央4丁目2番地1
見積提出不動産事業者	
北広不動産	見積価格：1,000～1,200万円 本物件の所在地区は購入希望者が多く、 売れやすい傾向にあります。お気軽にご 相談ください。
〇〇不動産	見積価格：800万円 この物件は・・・・・・・・
△△不動産	見積価格：1600万円 ぜひ当社へご相談ください。

見積価格は様々な要因で変動いたしますので目安としてください。

詳しくは見積業者にご連絡してください。

連絡先などは別紙連携宅建業者一覧（作成予定）をご確認ください。

※市⇒申請者へ提出する様式です。※別途買取金額結果一覧も作成し提出します。

見積手順

- ①市から申請者情報、登記簿情報、写真を全業者へ通知します。
 - ②見積書の提出期限は申請から“1週間から10日程度”
 - ③市で見積書を取りまとめて申請者に提示します。
 - ④「建物売却」の場合は内覧等が難しいため、“幅を持たせた価格”
- ※見積書の提出は必須ではありません。（取扱う意向のない物件など）
- ※価格幅は100～200万と想定
- ※買取は諸費用などを除きます。

住み替え希望者について

- ①希望先に応じてURや連携宅建業者などを紹介
- ②居住中物件の転居時期については申請時に市が聞き取ります。

その他

- ・市は売買契約、移転、相続等に関与しない。
- ・見積価格をそのまま申請者に提示する。

主な質問とその回答

質問	回答
売却予定者は、実勢価格より大幅に高い見積額を提示する業者を選んでしまうのでは	見積事業者には、できるだけ相場を踏まえた見積価格とするようお願いするが、金額以外の事業者ごとの特色のあるPR文も選ぶポイントとなる。
提出事業者間の中央値、平均値を提示するというのはどうか？	中央値、平均値は“市のお墨付きの価格”といった印象を持たれる恐れがあるため、見積額をそのまま伝えます。
登記簿取得や現地確認といった業務が発生するがその費用は？	費用がかからないよう、登記簿を申請書類として添付していただくことや、写真は市で用意すること等を考えております。

資料 3

4 空き地・空き家バンク制度の 拡充（案）について

不動産相談事業

令和3年12月17日（金）

北広島市 市民環境部 市民参加・住宅施策課

< 概要 >

“連携宅建業者による無料不動産相談”

不動産の処分等に関する問題解決の糸口をつかんでいただくことを目的に無料で受けることのできる相談窓口として実施

内 容：不動産に関する相談など

場 所：北広島市役所会議室

相 談：30分×6組　：3時間

その他：書類作成など具体的な業務は行わない。

相談業務を超える契約行為についても行わない。

< 流れ >

【開催日調整】

不動産事業者と

開催日調整



【申し込み】

相談者から市へ



【開催】

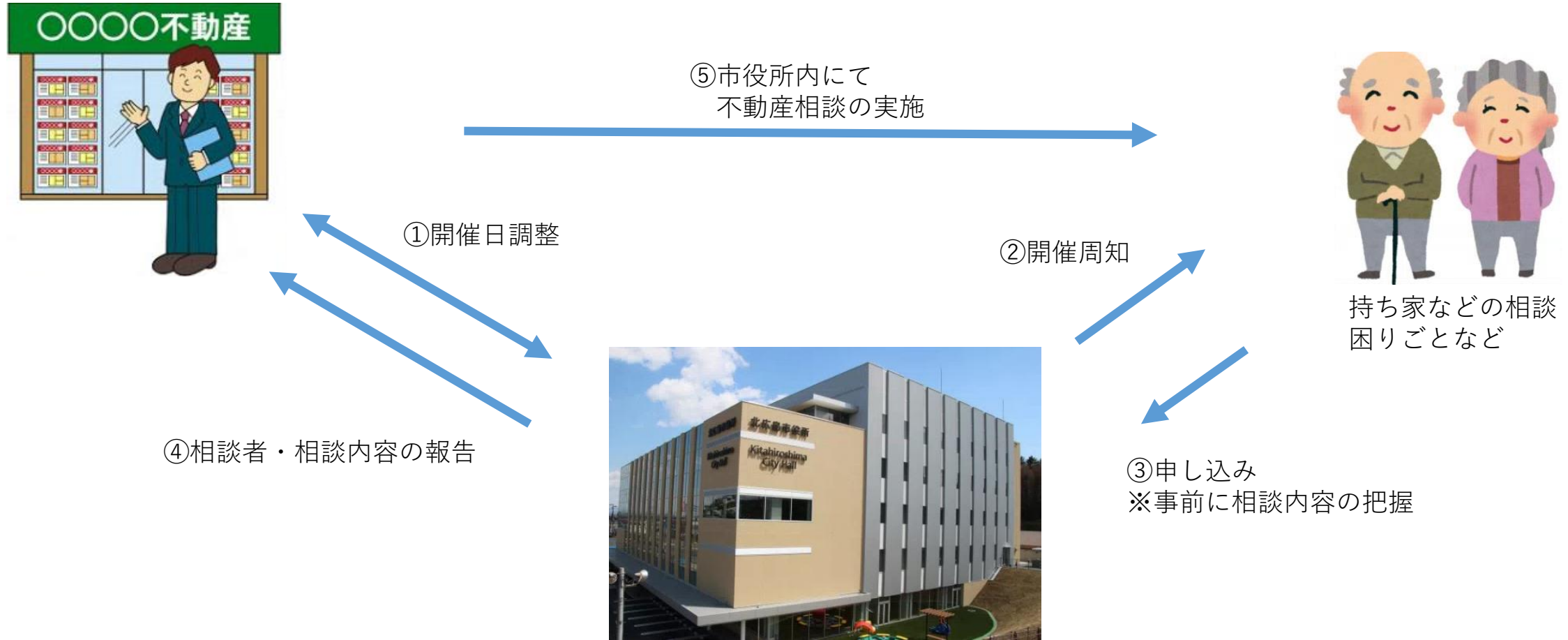
不動産相談



【開催日調整】

別途他事業者と調整

※事業者ごとに年1回



※不動産事業者ごとに年1回ずつ開催を予定しています。

市で月1回程度開催している無料法律相談の
“「不動産相談」版のイメージです。

参考画像

市
協議・NPO法人ひろがり
〒061-1192 北海道北広島市中央4丁目2番地1
☎011-372-3311 (代) / FAX 011-398-4314
E-MAIL koho@city.kitahiroshima.jp

相談カレンダー

内容	日時・会場	問合せ
法律相談 各回先着6人、要予約、相談 時間約25分	10月14日・28日(休) 13時～16時 市役所 *市役所2階市民課に来てくだ さい。	市民課 (内線2303)
弁護士による消費生活相談 先着5人、要予約、相談時間 約30分	10月21日(休) 15時～17時30分 市役所4階消費生活センター	消費生活セン ター (内線4921)
消費生活相談 悪質商法による被害、訪問・ 通信販売のトラブルなど	平日 10時～15時 市役所4階消費生活センター	
巡回子どもの権利相談 友人・親子関係など、子ども の権利に関すること *誰でも相談できます。	●10月16日(出) 10時～16時30分 大曲児童センター *12時～13時45分は消毒のため 利用できません。 ●10月30日(出) 10時～16時30分 輪厚児童センター *12時～14時15分は消毒のため 利用できません。	子ども家庭課 (内線2213)

女性のための法律相談

日時 10月29日(金) 17時～20時
会場 市役所4階会議室
内容 DV・セクハラ・離婚など
*助言・相談で約25分間です。
定員 先着6人
申込み 前日までに市ホームペ
ージ「市役所で案内→男女共同参画
→講座・イベント情報」にある専
用フォームに入力し送信するか電
話で市民参加・住宅施策課(内線
4122)

特設合同相談

行政相談・人権相談

10月23日(土) 13時～16時
夢プラザ

行政相談=国の行政機関などの仕事
(年金・登記・窓口サービスほか)
についての苦情・意見など
人権相談=いじめ・体罰・差別問題・
近隣トラブルなど

問合せ 市民課(内線2303)

きたひろ.1V

まちの魅力を動画で紹介
<https://kitahiro.tv/>

FMメイプル 79.9MHz

まちの話題をラジオで発信!
●きたひろ再発見
第2・4木曜 16時30分～16時40分
●市役所情報BOX
毎週火～土曜 11時55分～12時、
16時55分～17時
*スマートフォンやパ
ソコンでも聴くことが
できます。



広報北広島を電子書籍で

●Hokkaido ebooks
<https://www.hokkaido-ebooks.jp/>
●北海道の広報まるごと検索くん
<http://www.hokkaido-book.com/koho/index.php>

スマホやパソコンで 広報北広島をチェック!

広報北広島は、スマートフォン
やパソコンから見ることができま
す。詳しくは、市ホームページ「市
役所で案内→広報北広島」をご覧
ください。

問合せ 政策広報課(内線3411)

*本紙は資源保護のため再生紙を使用しています。



無料不動産相談

不動産の処分などについてお悩みの方を対象に、市と協定を締結している不動産事業者による無料不動産相談を開催します。不動産の売買はもちろん、不動産に関するお悩み、自宅の将来についてのお悩みなど、お気軽にお申し込みください。



《日時》 令和4年〇月〇日（ ）時から

《会場》 北広島市役所 会議室4F（北広島市役所4階）

《相談時間》 個別相談時間 1組：30分

事業者：北広島市住み替え支援協議会の会員

（市内不動産業者）

住所：中央4丁目2番地1

事業内容：不動産の仲介・買取

不動産の管理

賃貸など

お申込み

〇月〇日（ ）までに 市HPの入力フォームまたはお電話でお申し込みください。

【申込み・問い合わせ先】

北広島市役所 市民環境部 市民参加・住宅施策課

TEL 011-372-3311（内線4122）

相談無料

5 その他

① 空き地・空き家バンク制度への新規参入業者に関する意見

“実績のない”事業者による空き地・空き家バンク連携宅建業者への加入条件設定への意見

(抜粋) 空き地・空き家バンク制度に係る連携宅建業者登録事務取扱要領
(連携宅建業者の要件)

第3条 連携宅建業者は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する法人でなければならない。

- (1) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の免許を有 すること。
- (2) 市内に事業所を有すること。
- (3) 公益社団法人北海道宅地建物取引業協会又は公益社団法人全日本不動産協会北海道本部(以下「協会」という。)に加盟していること。
- (4) 要綱第2条第5号ウに規定する連携事業者登録を行うに際し、空き地・空き家バンクに登録されている物件の取引に係る仲介を行うため、市と協定を締結していること。
- (5) 市税の滞納がないこと。

② 不動産事業者等の意見交換会に関する意見

市内不動産事業者(連携宅建業者)における意見交換会の定期的な開催に関する意見

【例】

令和3年度であれば、住宅解体時におけるアスベスト除去等についての情報交換や、不動産売買の動向など

③ 高齢者の住み替え先について

高齢者が通常の賃貸住宅へ入居する際の解決策など
高齢者への解体費や住宅改修費の融資など