

## 宇美町空き家バンクQ&A

～空き家を貸したい、売りたい人(物件所有者)編～

**Q. 空き家バンクに登録する際には、登録料などの費用がかかりますか？**

A. 空き家バンクへの登録は無料です。ただし、実際に賃貸・売買の契約を結ぶ際に宅建業者（取扱業者）に対して仲介に係る手数料が発生します。

**Q. 宅地建物取引業者（宅建業者）とは？**

A. 宅建業者とは、国家資格である「宅地建物取引主任者」を有し、不動産の売買や賃貸借に関して、両当事者の間に立って尽力する専門家です。

宇美町空き家バンクでは、町と協定を結んでいる宇美町内の宅地建物取引業者が、取扱業者として行いますので、安心してご利用いただけます。

**Q. 宇美町に住民登録がなくても、空き家バンクに登録することができますか？**

A. 宇美町内に、空き家を所有している方なら登録できます。登録の際、現地確認に立ち会っていただく必要がありますが、遠方の方の場合、希望の日にちを相談のうえで調整することができます。

**Q. 空き家に附属する倉庫、車庫等がありますが、一括して登録は可能ですか？**

A. 附属する家屋として紹介します。物件登録時にお知らせください。

**Q. 空き家の所有者でなくても、物件登録はできますか？**

A. 空き家に関するご家族、ご親族等の方の了解を得たうえで登録申請を行えば登録できます。

**Q. 空き地は登録可能ですか？**

A. 空き家の敷地とみなされるもの、近くの家庭菜園、駐車場は、一括して登録可能ですが、空き地のみの登録は行っていません。

**Q. 古い空き家でも空き家バンクに登録できますか？**

A. 空き家の現地調査の結果、大規模な改修が必要な場合は、登録をお断りすることがあります。基本的に修繕等を行わず、そのまま居住できる空き家を対象としています。建物に附属する電気設備、給排水設備などの程度によりますので、仲介する取扱業者とご相談ください。

**Q. 空き家に家財が残っていますが、そのまま貸し出せますか？**

A. 空き家の所有者、利用希望者双方の意向によって異なります。その家財に対しても契約行為は発生しますので、私有財産は建物に残さないのが通常です。

**Q. 登記の手続きをしていない空き家を登録できますか？**

A. 空き家で登録できますが、利用者との売買等契約を行う際は、所有権を整理しておく必要があります。

**Q. 物件登録の際、賃貸借か売買のいずれかしか希望できないのですか？**

A. 両方で登録されても大丈夫です。最初は賃貸でも良く、利用者が気に入ってくれば売却するといった条件を付したい時など、両方で登録しておくことが考えられます。

**Q. いくらで貸せばいいのか、売ればいいのか見当がつかないのですが。**

A. 周辺環境、建物の使用状況、メンテナンス履歴などにより異なりますので、仲介する取扱業者にご相談ください。

**Q. 空き家バンクに登録すると、借りたい人、買いたい人にどのように情報が提供されますか？**

A. 宇美町の空き家バンク専用のホームページ、国土交通省が行っている全国版空き家バンク、福岡県が行っている福岡県版空き家バンク等に掲載し、家屋の写真や間取り、周辺情報等を公開します。

**Q. 空き家バンクに登録した場合、空き家の管理は誰が行うのですか？**

A. 空き家の管理は、空き家バンクに登録中でも所有者（又は管理者）の方に管理していただくこととなります。

**Q. 空き家利用者を選ぶことも（断ることも）も可能ですか？**

A. 所有者、利用者双方の合意により賃貸契約を締結するため、利用者を選択することは可能です。利用者に対する希望条件がある場合、登録申請書にその旨をご記入してください。

**Q. 建物を勝手に改造されたり、ペットを勝手に飼育されたりしませんか？**

A. 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、ペットの飼育の可否を特約事項に加えることも可能です。

**Q. 物件登録してから、どれくらいで利用者が見つかり、契約できますか？**

A. 空き家バンクに物件登録していただくことは、あくまで情報発信の方法のひとつです。この空き家バンクへの登録が、賃貸借や売却を約束するものではありません。