

宇美町空き家バンク手引き（所有者用）

1. 登録できる物件

以下のすべてに該当する空き家について、物件登録を申請することができます。

- 宇美町内に所在する住宅又は併用住宅
- 宅地建物取引業者と媒介契約を締結していないもの。
- 建築基準法違反の是正指導、老朽空き家は是正指導を受けていないもの。
- 賃貸アパート等の事業目的物件でないこと。
- 共有物件の場合は、共有する所有者全員が合意していること。
- 暴力団及び暴力団員若しくはそれらと密接な関係を有する者でないこと。

2. 物件登録の申請

- ・空き家バンク物件登録申請書（様式第5号）の提出

※取扱業者の選択

契約交渉等に関する協力事業者（町に登録した宅地建物取引業者）の中から、取扱業者を任意に選択することもできます。

※同意事項、誓約事項を必ずご確認ください。

3. 物件調査

- ・空き家の調査及び査定

①町から、取扱業者決定通知書を送付します。

②取扱業者が物件の調査を行います。

取扱業者から調査日の日程調整の連絡が入ります。ここでは、空き家バンクに掲載するために家の中の間取りや設備等の調査、写真撮影を行います。必ず、立会いをお願いします。

(注) 調査の結果、売却や賃貸が見込めないと判断した場合、物件登録をお断りすることがあります。

4. 媒介契約（売買・賃貸等の仲介を依頼する契約）の締結

- ・調査の結果、空き家バンクに登録可能な場合は、取扱業者と媒介契約を締結します。（媒介契約は、専任媒介契約となり、契約期間は3か月以内となります。）

5. 空き家バンクへの登録

・取扱業者から町に調査の結果報告書が提出されるので、空き家バンクに登録可能な場合は、町のホームページ、窓口等で公表します。併せて、国土交通省が実施し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への登録を行い、広く利用希望者を募ることとしています。

6. 売買又は賃貸借の契約

- ・利用希望者が現れた場合、取扱業者から連絡が入ります。

7. 契約の媒介に係る報酬

- ・取引が成立した場合は、取扱業者に仲介手数料をお支払いください。

8. 所得税の申告等

・売買による収入や賃貸による収入は、所得税・住民税の課税対象となります。詳しくは、税務署へお尋ねください。