

西都市空き家等情報バンク Q&A （空き家・空き地をお持ちの方）

Q 空き家等情報バンク制度とはどんな制度ですか？

A 西都市空き家等情報バンク制度は、空き家等の有効活用により定住を促進し、地域の活性化を図ることを目的としています。空き家・空き地の売買や賃貸を希望する所有者から登録申込みを受けた物件の情報を、市内へ定住することを予定し、空き家等の利用を希望する方に提供するシステムです。

Q 登録できる空き家等とは？

A 個人が居住を目的として建築し、現在、居住していない（居住しなくなる予定を含む。）市内に存在する建物及びその敷地並びに居住することが可能な空き地で、次の要件を全て満たす物件です。

- （1）抵当権やその他の権利が設定されていないこと。
- （2）売買等に伴う契約の支障になるおそれがないこと。

Q 西都市に住んでいませんが登録できますか？

A 登録しようとする空き家・空き地が、西都市内にあれば、所有者が市外の方でも申込みできます。

Q 登録するのに料金がかかりますか？

A 登録に料金は発生しません。ただし、宅地建物取引業者に仲介を依頼した場合は、契約成立の際に法律により定められた範囲内で仲介手数料が発生します。

Q 物件登録の際、賃貸か売買のいずれかを選択しないと登録できませんか？

A 「賃貸」、「売買」の両方を希望することもできます。

Q 倉庫や車庫、農地などもあわせて登録できますか。

A 倉庫や車庫の所有者が、空き家と同じ場合に限り付属施設として登録できます。農地の賃貸・売買については農地法が適用されるため、登録申込み前に農業委員会に相談してください。空き家に隣接する農地であればあわせて登録できる場合があります。

Q 登記されていない物件は登録できますか。

A 原則、登記済みの空き家が対象となります。

Q 相続した空き家で、まだ所有権の移転登記をしていませんが登録できますか？

A 賃貸希望の物件を除き、相続手続きが完了していない場合は登録できません。

Q 店舗併用住宅は登録できますか？

A 居住部分がある併用住宅は登録できますが、店舗のみの場合は登録できません。

Q 空き家の共有者が他にいても登録できますか？

A 共有者全員の同意が必要になります。登録申込みする際に同意書を添えてください。

Q 数年後に物件を使用したいのですが、期間を定めて登録できますか？

A 登録の際に賃貸期間などの条件を付けることができます。

Q 古い空き家でも登録できますか？

A 古くても登録できます。ただし、老朽化が激しく、大規模な改修が必要な物件については、登録できない場合があります。

Q 収益目的で建築した住宅ですが、登録できますか。

A 個人が居住を目的として建築し、現在、居住していない(居住しなくなる予定を含む。)市内にある住宅を対象としていますので、収益目的で建築した住宅は対象となりません。

Q 空き家を所有していますが、土地は借地（第三者所有）の場合、登録できますか。

A 土地所有者の同意が必要になります。登録申込みする際に同意書を添えてください。

Q 家財等が片付いていませんが、登録できますか。

A 登録前の家財等の撤去については強制ではないため、登録できます。ただし、ホームページに物件の情報のほか、空き家の写真を掲載しますので、家財等が残っていない方が契約につながりやすいと思われます。

Q 物件の相場（いくらで貸せばいいのか？売ればいいのか？）がわかりません。

A 空き家の状態や生活環境等がそれぞれ異なるので相場はありません。最終的に所有者の方が料金設定してください。仲介する宅地建物取引業者に相談して決めてることもできます。

Q 空き家等情報バンクに登録すると、市が物件の管理をしてくれますか？

A 登録されても、市が空き家・空き地の維持管理を行うわけではありません。売買又は賃貸の手続きが完了するまでは、所有者において良好に管理していただきますようお願いいたします。