

芳賀町空き家バンク Q & A

【共通】

Q 1 売買・賃貸の交渉は、町が仲介してくれますか。

A 宅地建物取引業法に抵触するため、町が仲介を行うことはありません。売買・賃貸の交渉や契約は、栃木県宅地建物取引業協会又は全日本不動産協会栃木県本部に加入している不動産業者が仲介を行います。

Q 2 担当の不動産業者にお金を払う必要はありますか。

A 売買・賃貸の契約が成立した際に、仲介手数料（報酬）を担当の不動産業者にお支払いすることとなります。

【所有者向け】

Q 3 空き家の登録手続の流れを教えてください。

- A 空き家の登録手続は、次のとおりです。
- ① 所有者が物件登録申込書を町に提出
 - ② 町が不動産業者団体に協力依頼し、担当業者を選定
 - ③ 所有者、町、担当業者の三者立会いで現地調査
 - ④ 担当業者が町へ物件登録に係る見解書を提出
 - ⑤ 町が登録の可否を決定し、所有者に通知（登録完了）
 - ⑥ 所有者と担当業者間で媒介契約を締結

Q 4 空き家の登録には、どれくらい時間がかかりますか。

A 現地調査日の調整次第ですが、早ければ1か月程度で登録されます。

Q 5 空き家の登録をした後は何をすればいいですか。

A 利用者からの問合せ対応や交渉等は担当業者が仲介を行います。問合せや交渉

の内容次第では、所有者の確認・判断が必要になる場合がありますので、担当者から連絡があった際はご対応ください。

Q 6 家財の片付けが終わっていません。いつまでに終わらせればいいですか。

A 登録時点では片付けが終わってなくても支障ありませんが、利用者の内見に影響することが考えられます。町では、家財処分費に対して補助金を交付していますので、空き家の登録後に補助金を活用し、お早めに家財処分を行ってください。

Q 7 すでに他の不動産業者に仲介を依頼している空き家を空き家バンクに登録できますか。

A すでに他の不動産業者に仲介を依頼している空き家でも、空き家バンクに登録できます。また、空き家バンクに登録されている空き家を他の不動産業者に仲介してもらうことも可能です。

Q 8 空き家バンクを通さずに売買・賃貸が決まった場合はどうしたらいいですか。

A 町に物件登録取下げ申出書を提出してください。

Q 9 空き店舗や住宅以外の建物も登録できますか。

A 空き家バンクでは、個人が所有している住宅とその敷地を対象としており、店舗など住宅以外の用途の建物は対象外となります。ただし、店舗兼住宅などの併用住宅は対象となります。

Q 10 建築年が古く、修繕が必要な空き家でも登録できますか。

A 建築年が古く、修繕が必要な空き家でも、空き家バンクへの登録は可能です。ただし、老朽化が著しい場合には、登録をお断りする場合があります。

町では、空き家のリフォーム工事費に対して補助金を交付していますので、ぜひご活用ください。

Q I 1 相続登記が済んでいなくても、空き家を登録することはできますか。

A 相続人からの申込であれば、登録手続は可能です。ただし、売買・賃貸の交渉や契約までには相続手続を完了させてください。

Q I 2 登記地目が農地（田・畑）の土地を宅地利用している場合でも、空き家の登録はできますか。

A 原則、地目変更をしてから登録手続を行ってください。ただし、地目変更手続の費用を捻出することが困難などやむを得ない理由がある場合には、登録後、売買・賃貸の契約までに地目変更手続を行ってください。なお、農地を農地以外の地目に変更する場合、農業委員会の許可が必要になる場合がありますので、事前にご確認ください。（芳賀町農業委員会事務局 ☎ ）

Q I 3 空き家と併せて農地も登録できますか。

A 空き家と農地の位置関係や規模などから空き家の利用者以外では耕作が困難と判断される場合は、「農地付き空き家」として登録できます。ただし、農地の売買・賃貸には農業委員会の許可が必要になりますのでご注意ください。

Q I 4 空き家を取り壊して更地にしました。土地のみでの登録はできますか。

A 空き家バンクでは住宅を対象としており、土地のみの登録は対象外となります。

【利用者向け】

Q I 5 利用者の登録手続の流れを教えてください。

- A 利用者の登録手続きは、次のとおりです。
- ① 利用者が利用者登録申請書を町に提出
 - ② 町が登録の可否を決定し、利用者に通知（登録完了）

Q I 6 利用者の登録には、どれくらい期間がかかりますか。

A おおむね1週間です。

Q 1 7 利用者登録申請書は、インターネットやメールなどで提出できますか。

A 原則、町都市計画課窓口へ持参するか郵送してください。

Q 1 8 インターネット上で公開されていない詳細な情報を教えてください。

A インターネット上で公開していない情報は、利用者登録をされた方にのみお伝えしています。詳細な情報を希望される場合は、利用者登録の手続きを行ってください。

Q 1 9 すぐに内見できますか。

A 内見には利用者登録が必要になります。利用者登録後に担当業者の連絡先をお伝えしますので、直接、担当業者にご連絡ください。

Q 2 0 すぐにでも買いたい（借りたい）ので、担当の不動産業者を教えてください。

A 売買・賃貸の交渉には利用者登録が必要になります。利用者登録完了後、町に希望物件申込書を提出してください。申込書を受理後、担当業者の連絡先をお伝えしますので、直接、担当業者にご連絡ください。