

空き家バンク登録に関するQ & A

Q	A
登録するのに費用はかかりますか	登録自体は無料です。取引が成立した場合、宅建業者や司法書士への手数料、各種税金が発生します。
鳥羽市外の住民登録でも利用できますか	鳥羽市内に空き家を所有されている方であれば可能です。
登録の必要書類はどのようなものですか	登録申込書、登録カード、誓約書、登録希望者の身分証明書など。
どのような物件が登録可能ですか	鳥羽市内にある一戸建て、店舗などで現在居住していなければ登録可能です。共同住宅、管理不全空き家、特定空き家に認定された空き家、未登記の空き家などは登録できません。
古い建物でも登録できますか	築年数に関する制限はありません。
借地(第三者所有)や抵当権のついている物件でも登録可能ですか	登録できません。
修繕が必要な箇所がありますが、登録可能ですか	可能ですが、登録時に告知をお願いします。不具合を知っていて告げない場合は、「契約不適合責任」を問われる可能性がありますので、ご注意ください。なお、修繕の状況により登録をお断りすることがあります。
登録時の売却価格、賃料はどのようになりますか	所有者に決めていただきます。
空き家の残置物はどうしたらいいですか	所有者が処分をしてください。残置物のある状態でも登録できますが、おおむね3ヶ月以内に処分をしてください(処分後に写真を撮り直します)。家具など利用者が使用する可能性があるものはそのままでも構いませんが、利用者が不要と判断した場合は所有者にて処分をしてください。
登録期間はどのくらいですか	3年です。3年後に再登録が可能です。
耐震診断は必須ですか	昭和56年5月以前に建築された木造住宅は、耐震診断(診断は無料)が必須です。
空き家バンク以外に、不動産会社へ取引の依頼はできますか	トラブル回避のため、空き家バンク以外への取引の依頼はご遠慮ください。
所有者以外でも登録手続きはできますか	所有者の承諾があれば可能です(要委任状)。
共有名義の空き家は登録できますか	所有者全員の承諾があれば可能です(要承諾書)。
相続登記が済んでいませんが、登録はできますか	相続人全員の承諾があれば可能です(要同意書)。同意書に登記完了予定日を記載してください。
物件登録の確認には立ち会わないといけませんか	登録の際は立ち合いをお願いします。
内覧には立ち会わないといけませんか	内覧時の立ち会いは不要です。空き家バンク担当者が案内します。
空き家バンクから斡旋される宅建業者は鳥羽市の業者ですか	鳥羽市に限らず、三重県内の宅建業者から選定します。
自分の見つけてきた宅建業者の仲介は可能ですか	可能です。その際は登録カードの「直接型」に✓をお願いします。
宅建業者を介さず、買主、借主との直接契約は可能ですか	空き家バンクでは宅建業者による仲介のみを扱います。宅建業者を介さず契約をされる際は、登録を取り下げた上で、当事者間で契約を行ってください。
登録後の固定資産税や火災保険は誰の負担ですか	取引が成立するまでは、所有者負担となります。
登録後、物件の管理はどのようにしたらいいですか	取引成立までは、所有者にて管理をしてください。遠隔地にお住いの場合は、管理サービスの利用などもご検討ください。
登録の取り下げはできますか	いつでも可能です。登録取下願書をご提出ください。

その他、お気軽に担当者までお問い合わせください