

うきは市空き家バンク Q&A

空き家を売りたい人・貸したい人

- Q1 うきは市に住民登録がなくても、空き家バンクの登録は可能ですか？
- A1 うきは市に空き家を所有している方であれば住民登録に関係なく登録が可能です。ただし、現地調査の際は、原則立ち合いをしていただきます。
- Q2 うきは市空き家バンクに登録する物件を担当する不動産事業者は、事前に確認することができますか？
- A2 うきは市ホームページにて公開しています。
- Q3 空き家バンクの登録をするときに必要なものはありますか？
- A3 ・うきは市空き家バンク登録申込書
・うきは市空き家バンク登録留意事項承諾書
・位置図
・登記全部事項証明書
- Q4 空き家バンクの登録期間は何年ですか？
- A4 2年間です。期間満了後は再申請により再登録可能です。
- Q5 うきは市空き家バンクに登録するには登録料はかかりますか？
- A5 うきは市空き家バンクへの登録料は無料です。ただし、賃貸・売買契約では法律により定められた仲介手数料が不動産事業者に対して必要になります。
- Q6 申請は空き家の名義人でなくても登録できますか？
- A6 原則、空き家所有者からの申請が必要となります。ただし、空き家所有者から委任状を預かり、その内容が認められれば所有者以外でも空き家バンク登録は可能です。
- Q7 空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンクの登録は可能ですか？
- A7 空き家の共有者全員の同意があれば、空き家バンク登録は可能です。
- Q8 古い住宅ですが、空き家バンクに登録できますか？
- A8 古い住宅でも登録は可能です。市及び認定不動産業者で現状を調査させていただき、調整の上、登録可能か判断させていただきます。なお、調整の結果、登録をお断りさせていただく場合がありますのでご了承ください。

- Q9 空き家バンクへの登録が適当でない住宅とはどのような住宅ですか？
- A9 老朽化等により大幅な修繕が必要な居住できない物件は登録できません。また境界が不明確若しくは境界に係る紛争がおこるおそれがあるものについても登録できないと判断される場合があります。
- Q10 建物に家財が残っていますが、そのままにすることも可能ですか？
- A10 家財などは、原則として所有者が処分しなくてはなりません。そのため、入居希望者との成約後は家財などを建物に残さないようお願いし、家財処分をする場合補助金が活用できます。ただし、利用希望者の意向によりそのまま使用しても構わないものがあれば、双方で協議の上決めていただくことになります。
- Q11 空き家バンクへ登録した場合、草刈り等の管理はどうなりますか？
- A11 空き家の草刈り、清掃等の空き家管理は、利用者が決まるまで所有者の責任で行う必要があります。売買や賃貸が成立後は、利用者が行うことになります。
- Q12 空き家が未登記の場合、空き家バンクに登録できますか？
- A12 空き家が未登記の場合でも登録できます。ただし未登記の場合は、所有権を証明できるものを提出していただきます。また物件・土地の売買や賃貸借契約など不動産取引を行うまでには、所有権の保存の登記を完了する必要があります。
- Q13 空き家バンクに登録してからどのくらいで利用者が見つかり、契約できますか？
- A13 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一つです。この空き家バンクへの登録や掲載が、賃貸や売却を約束するものではありません。
- Q14 空き家の情報はどこまで公開されますか？
- A14 所在地（所在番地や所有者氏名は公開しません）、物件の概要（面積・構造・間取り）、写真（外観・家の中等）、建築年、設備状況、希望価格等を公開します。
- Q15 既に不動産業者に取引を依頼している物件でも登録できますか？
- A15 既に特定の不動産業者に取引を依頼している場合は登録できません。
- Q16 空き家を壊して更地にしましたが、更地でも登録できますか？
- A16 空き家バンクは空き家の登録を目的としていることから、土地だけの登録はできません。

空き家を買いたい人・借りたい人

Q1 気に入った物件にすぐ住めますか？

A1 家財の撤去や補修などが必要な場合もあります。それぞれの物件で条件が異なりますので、担当の不動産事業者にご相談ください。

Q2 空き家バンクを見て気になる物件があり、外観だけでも見たいのですが、空き家の住所を教えてくださいませんか？

A2 空き家の住所は所有者の個人情報ですので、ホームページ等で掲載している情報以外のことはお伝えできません。詳しくは物件の担当不動産事業者にお尋ねください。

Q3 物件交渉に入るまでの手続きは、どのような流れですか？

A3 ホームページ等で閲覧した物件の中で、現地確認・交渉したい物件があった場合、物件の担当不動産事業者へご連絡をお願いいたします。その後不動産事業者の仲介により所有者との交渉となります。