

中津川市「空き家情報バンク」制度 Q&A

物件登録に関すること

Q1：家族の建物を物件登録することは可能ですか？

A1：権利者の承諾があれば可能です。

Q2：店舗併用住宅は登録可能ですか？

A2：一戸建て住宅のみ対象です。居住部分と店舗部分が分離されている場合は、居住部分のみ登録可能です。

Q3：登記をしていない物件でも登録が可能ですか？

A3：登記をしていることが原則です。

Q4：両親の所有している建物を、空き家バンク登録することは可能ですか？

A4：原則、空き家所有者本人からの申請が必要です。ただし、所有者の同意があれば可能です。

Q5：空き家の共有者が他にいる場合でも、空き家バンク登録することは可能ですか？

A5：空き家の共有者全員の同意があれば、空き家バンク登録が可能です。

Q6：空き家の所有のみで土地は借地（第三者所有）の場合、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A6：土地が借地（第三者所有）の場合、土地の所有者の承諾書があれば空き家バンクに登録が可能です。

Q7：市に住民登録が無くても、空き家バンク登録することは可能ですか？

A7：市内に建物を所有している場合は、住民登録に関係なく空き家バンク登録が可能です。

Q8：不動産業者に登録している空き家を、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A8：不動産業者への登録している空き家でも、空き家バンク登録は可能です。

事業者の仲介に関すること

Q9：仲介する協力事業者は、どのように決まるのですか？

A9：市内各地域（ブロック）毎に担当する事業者を決めています。複数の事業者で担当するブロックでは当番制になっています。

Q10：知り合いの不動産業者に仲介を依頼してもいいですか？

A10：市と協定を結んでいる協力事業者であれば可能です。

Q11：空き家バンク登録するには、登録料、仲介手数料などの費用はかかりますか？

A11：空き家バンク登録は無料です。契約の段階で法律で定められた仲介手数料が必要になります。

売主または貸主について

Q12：売主または貸主の責任はあるのですか？

A12：物件について瑕疵（いわゆる欠陥）がある場合、きちんと買主または借主に伝えないと民法の瑕疵担保責任を問われる可能性があります。瑕疵がある場合には、仲介する協力事業者にきちんと説明して、重要事項説明書に記載してもらってください。

Q13：数年後に、空き家バンク登録をした建物を使用したいため、一定の期間の貸し出しも可能ですか？

A13：定期借家契約制度を使えば、ご希望の期間での貸し出しが可能です。

Q14：収益目的に建物を建てたのですが、空き家バンク登録することは可能ですか？

A14：個人が居住を目的として建築（購入）し、現に居住していない建物を対象にしているため、収益目的に建てた建物は対象外となります。

Q15：建物に家財が残っていますが、そのまま貸し出しすることも可能ですか？

A15：貸主、借主、双方の意向によって異なりますが、原則、家財や家電製品などを建物に残さないようにお願いしています。

Q16：古い建物だから、修繕しないと貸し出せませんか？

A16：建物に付属する、電気設備、給排水設備などの程度により異なりますので、仲介する協力事業者とご相談ください。

Q17：どのくらいの賃料で貸せるのですか？

A17：周辺環境、建物の使用状況、メンテナンス履歴などにより異なりますので、仲介する協力事業者に相談されることをおすすめしますが、希望賃料での募集も可能です。

Q18：建物を改造されたりしませんか？

A18：一般的な契約書には、貸主の承諾を得ずに行う建物の増築、改築、改造等の用途変更の禁止を記載しております。また、貸主の意思によって、特約事項に加えることも可能です。

Q19：ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A19：一般的な重要事項説明書にはペットの飼育禁止を記載しております。貸主の意思によって、特約事項に加えることも可能です。

Q20：敷地内にある納屋だけは使いたいの、納屋以外の貸し出しも可能ですか？

A20：事前にその旨を借主に説明し、納得いただければ納屋の使用は可能です。納屋以外でも使用したい箇所があれば、その箇所を除いた部分の賃貸も可能です。

Q21：借主を選ぶこと（断ること）も可能ですか？

A21：貸主、借主双方の合意により賃貸借契約を締結するため、借主を選択することは可能です。

Q22. 一般に公開される情報はどこまでですか？

A22：基本的に公開となるのは、次の情報です。

- (1) 登録番号
- (2) 賃貸又は売却の別
- (3) 住所地（Google マップの仕様上地番まで表示されることがあります）
※地番の表示を希望されない場合は、申請書提出時お申し付けください。
- (4) 契約方法
- (5) 希望価格
- (6) 概要
- (7) 利用状況
- (8) 設備状況
- (9) 主要施設等までの距離
- (10) 位置図及び間取り図
- (11) 写真