

Q&A 空き家を貸したい方・売りたい方

Q1：両親の所有している建物を、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A：原則、空き家所有者本人からの申請が必要ですが、まずはご相談ください。

Q2：空き家の所有者が他にいる場合でも、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A：空き家の所有者全員の同意があれば空き家バンク登録が可能です。

Q3：遊佐町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？

A：町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。

Q4：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？

A：ご希望の期間での貸し出しが可能です。登録の際に記入ください。

Q5：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？

A：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。

Q6：建物に家財や仏壇が残っていますが、そのまま貸し出し、又は売却することも可能ですか？

A：賃貸借の場合は仏壇の処理と魂抜きは必ずお願いしています。また、家事道具の処分も貸主をお願いしています。方法がわからない場合などはご相談ください。

売却の場合は購入者との話し合いになりますが、原則的にはそれらの処理は売主負担になる場合が多いようです。

Q7：古い建物だから、修繕しないと売却又は貸し出しをできませんか？

A：修繕しなくとも、売却・貸出できます。借主／購入者との話し合いで決めていただくことになります。

Q8：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？

A：空き家バンク登録には費用はかかりません。不動産業者を通して売却/賃貸借するときには費用がかかります。

Q9：賃貸借の場合は、どのくらいの賃料で貸せるのですか？

A：所有者の方に決めていただいた金額となります。

Q10：賃貸借の場合、固定資産税も借主が納付してくれるのですか？

A：固定資産税は、毎年1月1日現在の土地、家屋所有者に対して課税されるため、納税義務者は所有者である貸主となります。

Q11：不動産業者に仲介を依頼する方がいいのでしょうか？

A：賃貸借の場合には、不動産業者の仲介を依頼せずに直接空き家所有者と契約する方法もあります。

しかし、事務手続きに不備がないよう円滑な取引を行うためには、専門家である不動産業者の仲介（賃貸借の場合は不動産業者による契約書の作成）をお奨めしています。

Q12：知り合いの不動産業者に仲介を依頼しても良いのですか？

A：不動産業者であれば可能です。

Q13：賃貸借の場合、建物を改造されたりしませんか？

A：契約の際に、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ください。

Q14：ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A：上記Q13と同じく、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。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。

Q15：日中仕事しているため、建物の案内が出来ないのですが、どうすれば良いのですか？

A：町内や近隣市町村に住む親族や、近所の方にカギを預けている場合は、そちらの方に連絡を取っていただいて開けてもらうことになります。また、NPO法人いなか暮らし遊佐応援団の空き家管理サービス（有料）を利用している場合は、代わりにカギを開けることが可能です。

Q16：買主または借主はすぐ見つかるのですか？

A 建物の状態、需要の有無、タイミングによって異なるため、すぐ見つかるとは限りません。

Q17：賃貸借の場合、敷地内にある倉庫だけは使いたい。倉庫以外の貸し出しも可能ですか？

A：事前にその旨を登録申込書に記載してください。その上で、借主に説明し、納得いただいた方にお使いいただく場合は可能となります。その場合は賃貸借契約書に内容を記入してください。

Q18：買主、借主を選ぶこと（断ること）も可能ですか？

A：売主、買主、または、貸主、借主双方の合意により契約を締結するため、買主や借主を選択することは可能です。買主や借主に対する希望条件がある場合は、必ず登録申込書に記載してください。