

東吾妻町空き家バンクQ&A



空き家を貸したい方又は売りたい方

Q1 空き家バンクとはどのような制度ですか？

A 空き家を所有する方で賃貸や売買等を希望する方と、東吾妻町に移住を希望する方や町内で住宅を探している方に空き家の情報提供を行う制度です。事前に所有者等の方に登録申請をいただき、物件情報をホームページ等で公開し、双方の仲介を町と協定を結んだ宅建協会の会員が行います。

Q2 どのような物件が、空き家バンクに登録されますか？

A 個人が住居又は店舗運営を目的として建築し、現に居住又は使用していない町内に存在する建物及び敷地です。（近く居住又は使用しなくなる予定のものを含みます。）ただし、賃貸、分譲等を目的として建築された建物及びその敷地は除きます。

Q3 空き家バンクへの登録要件はありますか？

A 下記に掲げる要件の全てを満たしていなければなりません。

- 1) 町の固定資産課税台帳に登載されていること。
- 2) 隣接地との敷地境界が確定していること。
- 3) 抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないこと、又は設定されている場合はその旨を空き家バンク物件登録カード中に明示していること。
- 4) 当該空き家等の所有者等とその敷地の所有者等が異なる場合は、空き家バンク登録することについて、敷地の所有者等の同意を得ていること。
- 5) 所有者等に町税等の滞納がないこと。

※ 上記登録要件を満たしているものであっても、適切でないと認めるときは登録しないことがあります。

Q4 東吾妻町に住民登録がない場合でも、空き家バンクに登録申請できますか？

A 町内に空き家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に登録申請することができます。

Q5 古い住宅ですが、登録申請ができますか？

A 古くても基本的には空き家バンクへの登録申請は可能ですが、空き家の現地調査によっては、登録をお断りすることもあります。

Q6 空き家の共有者がいる場合でも、登録申請できますか？

A 空き家の共有者全員の同意があれば、空き家バンクへの登録申請は可能です。

Q7 空き家バンクへの登録に費用はかかりますか？

A 空き家バンクへの登録には費用はかかりません。ただし、賃貸や売買契約締結時には法律で定められた仲介手数料が発生します。

Q8 相続した空き家で、まだ所有権移転登記をしていませんが登録できますか？

A 賃貸としての登録は可能です。売買を希望の場合は、所有権を整理する必要がありますので、他の相続人と相談し、速やかに所有権移転登記を行っていただいてからの登録になります。

Q9 建物に家財等が残っている場合、そのまま賃貸又は売買が可能ですか？

A 所有者、利用者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残さないようお願いします。

Q10 空き家バンクに登録の際には、「売買」と「賃貸」のいずれかしか希望できませんか？

A 「売買」と「賃貸」の両方で登録することも可能です。

Q11 空き家バンクへの登録期間は何年ですか？

A 登録の日から起算して2年間です。期間満了後は再申請により再登録が可能です。

Q12 空き家のほかに倉庫や家庭菜園も貸し出したいのですが、可能ですか？

A 空き家と同一敷地内にある倉庫や畑であれば可能です。ただし、畑に関しては農業委員会を通しての取引になる場合もありますのでご注意ください。

Q13 空き家バンクに登録すると、町が空き家の管理をしてくれるのでしょうか？

A 建物は所有者の財産ですので、空き家バンクに登録されても、町が家の清掃などの維持管理を行うわけではありません。空き家の借り手、買い手が現れるまでは、所有者において管理していただきますようお願いいたします。

Q14 空き家の固定資産税や火災保険料は誰が支払うのですか？

A 固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在、建物を所有している方に賦課されます。火災保険料も同様に空き家所有者の負担が基本になります。

Q15 町に売買等の契約の仲介をお願いできないですか？

A 町は、空き家所有者と利用希望者との間における契約の交渉および契約後のトラブルには、直接関与いたしません。物件の契約に関する仲介については、登録時点で物件の媒介契約を締結している宅建業者をお願いすることになります。

Q16 店舗又は店舗併用住宅は登録申請が可能でしょうか？

A 可能です。

Q17 ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A 所有者の意思によりペット飼育の可否を特約事項に加えることも可能です。利用者に対する希望条件がある場合は「空き家バンク物件登録カード」の特記事項欄等にその旨を記入してください。

空き家を借りたい方又は買いたい方



Q1 利用登録の申請ができるのは、どのような方ですか？

A 町内に定住又は定期的に滞在して、地域住民と協調して生活ができる方なら申請できます。なお、登録申請時において、空き家を利用することになったときは、よき地域の一員となることについての誓約書を提出していただきます。

Q2 利用登録にはどのような書類が必要ですか？

A 「空き家バンク利用者登録申込書」と「誓約書」を提出していただきます。

Q3 利用登録するのに費用はかかりますか？

A 空き家バンクへの登録に費用はかかりません。ただし、賃貸や売買契約締結時には法律で定められた仲介手数料が発生します。

Q4 物件所有者と直接の交渉をしたいので、所有者の連絡先を教えてください。いただくことができますか？

A 契約交渉は、物件を担当する宅建業者を通じて行いますので、個人を直接紹介することはできません。

Q5 町で農業を始めたいと考えていますが、田や畑も空き家と一緒に借りることは出来ますか？

A 空き家バンクに登録されている空き家の敷地内にある家庭菜園（農地と認められるものを除く）については、一緒に借りることはできま

すが、田や畑などの貸借は農地法で制限されていますので、詳しくは農業委員会を紹介させていただきます。

Q6 改修してもよいですか？

A 売買の場合は改修できますが、賃貸の場合は所有者との相談結果によります。

Q7 空き家バンクへの登録期間は何年ですか？

A 登録の日から起算して2年間です。期間満了後は再申請により再登録が可能です。