

那須町空き家バンク事業Q&A

《空き家を貸し（売り）たい人編》

Q1：那須町に住民登録がなくても、空き家バンクに登録することは可能ですか？

A：那須町内に空き家を所有している方なら、住民登録に関係なく空き家バンク登録が可能です。

Q2：空き家バンクに空き家を登録するにはどのような書類が必要ですか？

A：「空き家バンク登録申込書」（空き家バンク制度への参加申込書）、及び「空き家バンク登録カード」（登録したい物件の情報等を記載したもの）を提出していただきます。

Q3：どのような物件が登録できますか？

A：個人が居住を目的として建築した那須町内に存在する建物（那須町固定資産税課税台帳に登録されているものに限る。）及びその敷地であって、現に居住していないもの又は今後居住しない予定のものが対象となります。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等の営利を目的とするもの及び別荘として利用するものは登録対象外となります。

Q4：店舗併用住宅は登録可能でしょうか？

A：登録可能です。

Q5：空き家を売りたい場合も空き家バンクに登録することは可能ですか？

A：那須町内に空き家をお持ちの方なら登録可能です。

Q6：不動産業者に取引を依頼している物件でも空き家バンクを利用できますか？

A：空き家バンクは、空き家バンク以外による取引を妨げるものではありませんので登録できます。ただし、空き家バンクに登録前に不動産業者にお伝え下さい。

Q7：空き家バンクに登録するには、登録料などの費用は掛かりますか？

A：空き家バンクへの登録費用はかかりません。

Q8：空き家バンクの物件の登録期間は何年ですか？

A：登録期間は2年間です。再登録も可能です。

Q9：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。ただし、空き家所有者からの委任状により、所有者以外でも登録可能です。

Q10：空き家の共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：空き家の共有者全員の同意があれば、空き家バンクへの登録が可能です。

Q11：空き家の名義が死亡者になっているものは登録できますか？

A：相続人全員の委任状があれば賃貸としての登録は可能です。しかし、売買の場合は不動産取引できませんので、所有権移転登記を速やかに行ってください。

Q12：敷地内にある納屋だけは使いたいので、納屋以外の貸し出しもOKですか？

A：事前にその旨を借主（利用希望者）に説明し、納得いただいた方にお使いいただくため、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、その部分を除いた部分の賃貸も可能です。

Q13：一定期間の貸し出しの為に物件の登録をすることができますか？

A：ご希望の期間での貸し出しが出来るよう条件を付けることが可能です。

Q14：古い空き家でも空き家バンクに登録できますか？

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

Q15：物件の相場は（いくらで貸せばいいのか？、売ればいいのか？）ありますか？

A：空き家の状態や生活環境等がそれぞれ異なるので相場はありません。最終的に所有者の方が料金設定してください。

Q16：空き家バンクに登録後、契約に町が仲介してもらえますか？

A：町が仲介に関わると宅地建物取引業法に違反することから、町は仲介に係われません。価格等の交渉や契約は所有者と利用者で直接行っていただきます。仲介に関しては、ご希望があれば町内の不動産業者の情報をお知らせすることは可能です。

Q17：空き家の情報はどこまで公開されますか？

A：住所（字まで）、物件の概要（面積、間取り）写真（外観、家の中）、設備状況、希望価格（売却、家賃）主要施設までの距離等を公開します。

※空き家の住所や所有者の情報は、空き家バンクに利用登録された方のみにお伝えすることとしています。

Q18：空き家利用者を選ぶことも（断ることも）可能ですか？

A：所有者、利用者双方の合意により賃貸契約を締結するため、利用者を選択することは可能です。利用者に対する希望条件がある場合、登録申込書（特記事項欄等）にその旨を記入してください。

Q19：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？

A：空き家バンクに物件登録していただくことはあくまでも情報発信の方法の一つです。この空き家バンクへの登録が、賃貸借や売却を約束する物ではありません。

Q20：空き家バンクに登録すると、町が家の管理をしてくれるのでしょうか？

A：いいえ。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。空き家の借り手が現れるまでは、持ち主様で管理していただきますようお願いいたします。

Q21：ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A：貸主の意思によってペットの飼育の可否を特約事項に加えることも可能です。

Q22：空き家を無断で改造されたりしませんか？

A：一般的な契約書には、所有者の承諾を得ずに行う増築、改築、改造等の用途変更の禁止を記載しています。また、所有者の意思によって、特約事項を設けることも可能です。

Q23：空き家バンク登録後はどのような手順になるのですか？

A：空き家利用の希望があった場合、町担当者から空き家バンク登録者へ連絡します。その後、売る・売らない、貸す・貸さないということについて、空き家所有者の方の判断により進めていただきます。

Q24：空き家の固定資産税、火災保険料は利用者が納付してくれるのですか？

A：固定資産税は、空き家所有者に対して課税されるため、納税義務者は空き家所有者となります。火災保険料も同様に空き家所有者の負担となります。

Q25：空き家に家財が残っていますが、そのまま貸し出すことも可能ですか？

A：空き家の所有者、利用希望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建物に残さないようにお願いします。

《空き家を借り（買い）たい人編》

Q1：空き家バンク利用者の対象はどんな人ですか？

A：那須町外に居住する方で、那須町に定住又は滞在を希望し、地域のコミュニティ等に協力いただける方が対象となります。

Q2：空き家バンクへ登録するには登録料が必要となりますか？

A：空き家バンクへの登録費用は不要です。

Q3：空き家バンク利用登録するにはどんな提出物が必要ですか？

A：「空き家利用申込書」及び「空き家の利用に関する誓約書」を提出していただきます。

Q4：直接交渉したいので、空き家の所有者を教えてくださいののですが？

A：空き家の所有者情報は、空き家バンクに利用登録した人以外にはお教えできません。

Q5：気に入った空き家物件にはすぐ住めますか？

A：家財の撤去や補修などが必要な建物もあります。それぞれの物件で条件が異なりますので、物件の所有者にご確認ください。

Q6：空き家の所有者との交渉は、町が仲介に入ってくれますか？

A：町が仲介に関わると、宅地建物取引業法に違反することから、町は仲介に関われません。価格などの交渉や契約は所有者と利用希望者で直接行っていただきます。

Q7：田や畑も空き家と一緒に借りることが可能ですか？

A：空き家の敷地内にある家庭菜園については、そのままお使いいただけますが、それ以外の田や畑の賃借等は農地法で制限される場合があります。