

空き家バンクへの物件登録をお考えの皆様へ

○空き家バンク登録の対象となる物件

日田市内にある一戸建ての住宅とその敷地のうち、次のすべてに当てはまるものです。

- ア 居住するために個人が取得したもの。
- イ 居住していない、または近く居住しなくなる予定のもの。
- ウ 居住することができるもの。

※田・畑などの農地の売買や転用については、農業委員会による農地法の許可が必要になります。

○登録時に必要な書類

* 空き家バンク登録申請書（様式第1号）

- ・ 固定資産税課税明細書の写し … 必須
- ・ 不動産業者と媒介契約を締結している場合は、当該契約書の写し … 必須
- ・ 間取り図
（間取りがわかる書類の写しでも可）
- ・ 土地、建物の登記事項証明書（全部事項証明書）の写し
- ・ 字図の写し

建物図面、地積測量図があれば、写しをご提出ください。

○掲載期間

成約まで掲載可能です。空き家バンク以外の取引で成約された場合や、登録を取り消す場合は、日田市ひた暮らし推進室までご連絡ください。

○登録内容の変更について

所有者や価格の変更、新たに不動産業者に仲介を依頼した、または不動産業者との媒介契約期間が終了した等、登録内容に変更がある場合は、速やかに「空き家バンク登録申請書（変更）」により届け出てください。

日田市空き家バンクQ&A（空き家を売りたい、貸したい方向け）

Q1. 空き家が未登記です。空き家バンクに登録できますか？

A1. 原則として、空き家が未登記の場合は登録できません。

Q2. 空き家を相続しました。所有権の移転登記を行っていませんが、空き家バンクに登録できますか？

A2. 原則として、所有権の移転登記がお済みでない場合、登録できません。

Q3. 空き家を所有していますが、土地は借地（第三者所有）です。空き家バンクに登録できますか？

A3. 土地が借地（第三者所有）の場合、土地所有者の同意を得ることで空き家バンクに登録することはできます。

Q4. 両親の所有している家を空き家バンクに登録できますか？

A4. 空き家所有者本人からの申請が必要です。

Q5. 店舗併用住宅は登録できますか？

A5. 登録できます。ただし、店舗のみの場合は対象外です。

Q6. マンションは登録できますか？

A6. 個人が居住するために取得した一戸建てを対象としていますので、マンションの登録はできません。

Q7. 空き家バンクの利用に、登録料がかかりますか？

A7. 空き家バンクの登録は無料です。ただし、不動産業者に仲介を依頼し、成約した場合、法律で決められた仲介手数料が必要になります。

Q8. 空き家バンクに登録したら、必ず利用者が見つかりますか？

A8. 空き家バンクは、移住を希望される方へ情報を提供するものであり、その後の売却や賃貸借をお約束するものではありません。

Q9. 空き家の固定資産税、火災保険料は利用者が払ってくれるのですか？

A9. 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です。火災保険料も、空き家所有者の負担となります。

Q10. 空き家を無断で改造されたり、ペットを勝手に飼育されたりしませんか？

A10. 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することができます。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。希望条件等がありましたら、登録申請書にその旨をご記入ください。空き家バンク掲載時にその内容を登録します。

Q11. 空き家利用者を選ぶこと（断ること）もできますか？

A11. 所有者、利用者双方の合意により売買契約、賃貸契約を締結するため、所有者が利用者を選択することはできます。利用者に対する希望条件等がありましたら、登録申請書にその旨をご記入ください。空き家バンクにその内容を登録します。

Q12. 家を売った（貸した）後で不具合が見つかりました。売主（貸主）の責任はありますか？

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（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、きちんと説明し、契約書に重要事項として記載してください。